

## (b) 目的等

- ・ 道路拡幅事業の進捗により、空地の形態や所有者が変化することが想定されることから、柔軟な使い方や地権者の協力が求められる。そのため、可変的な仮設での空間の使い方が重要になる。
- ・ また、まちづくりにおいては行政（市）だけではできるところに限界があることから、民間の活力を組み込んでいくことも欠かせない要素となるため、フェーズ1の空地を活用した民間活力を導入するための実証実験の結果を踏まえ、空地の可変的な空間の使い方や空地活用の民間ニーズを把握し、空地を活用した広場の検討を行う。

## (2) 実証実験結果を踏まえた空地活用の方向性

令和7年11月に空地を活用した社会実験を実施し、来街者や運営協力者・出店者からのアンケート調査を行った。これらの結果を踏まえた空地活用の課題と方向性を以下に示す。

### (a) 実証実験を踏まえた空地活用の課題

<b>来街者アンケート からみえた課題</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 実証実験全体としての取組の成果や肯定的な意見を多く得られているため、今後も空地を活用した取組やPRの継続</li><li>・ 回遊性向上に向けての周辺の飲食店との連携や、市民等の自発的な活用を促す仕組み・体制づくり</li></ul>
<b>運営協力者・出店 者アンケートから みえた課題</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 実証実験全体としての取組の成果や肯定的な意見を多く得られているため、今後も空地を活用した取組やPRの継続</li><li>・ 今後は、空き地利用のハードルを下げる仕組み・体制づくり</li></ul>

1

#### 空地を活用するための **仕組みの構築**

どうしたら使えるかが分からない人をサポート

2

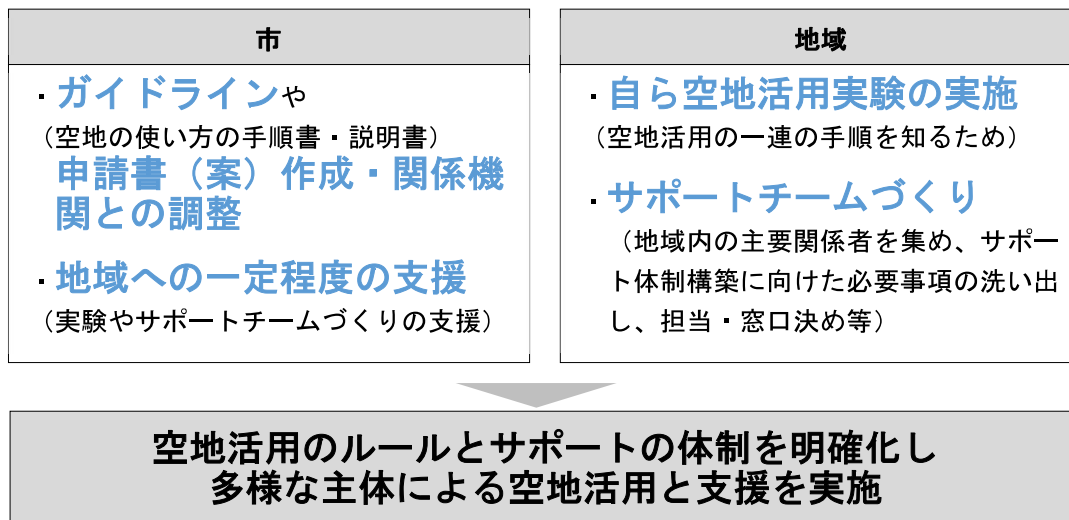
#### 使いたい人をサポートする **体制の構築**

どうしたら実施まで持っていけるかが分からない人をサポート

(b) 目的・実証実験を踏まえた空地活用の方向性

上述した実証実験の課題を踏まえ、来年度以降に実施する空地活用の方向性を以下に示す。来年度以降の取組においては、市だけではなく地域等の主体的な取組も重要となることから、それぞれの主体が取り組むべき内容を記載する。

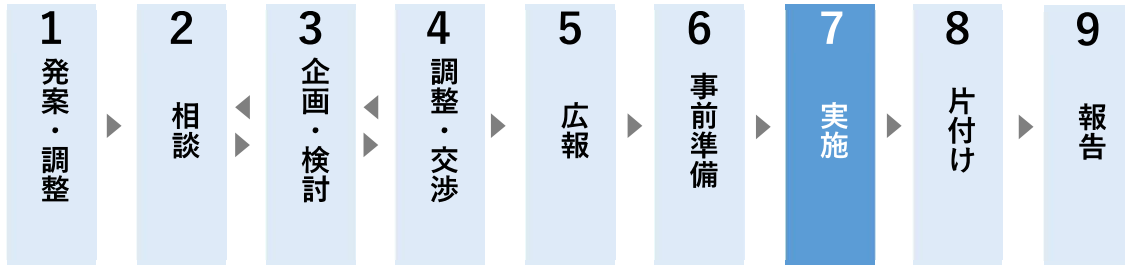
(i) 空地を活用するための仕組みの構築



## (ii) 使いたい人をサポートする体制の構築

空地を活用するには下記のステップを踏むことになるが、各段階におけるそれぞれの主体の役割を明確化することで、使いたい人をサポートする体制の構築を目指す。

### ■空地活用のステップ

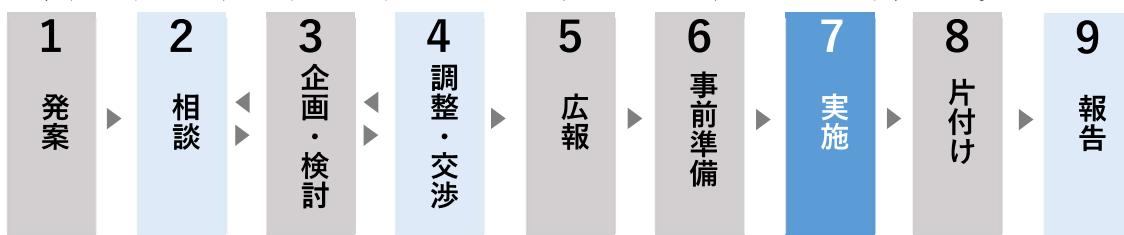


### ■主な役割案

	使いたい人	市	地権者 (国)	地権者 (民間)	地域等	備考
1	○					
2	○	△				・使いたい人が市に相談 ・市が使いたい人に手続き等の伝達・地域の紹介
3	○				△	・使いたい人は地域の窓口相談 ・地域は手続きのサポート・人の紹介等
4	△	○	△	△	△	・市が地権者（国・民間）と空地利用許可の調整
5	○	△			△	・地域・市が使いたい人の告知等のサポート
6	○				△	・地域が備品の貸し出し等のサポート ・使いたい人は空き地の草刈り等も含め準備 （地域の景観向上・地権者の管理軽減）
7	○					
8	○					・使いたい人はゴミ等の片付け （地域の景観向上・地権者の管理軽減）
9	○	△	△	△	△	・使いたい人は集客の多い時間帯、総売上等を簡単に市・地域に報告。地権者に報告することで、空地活用のアイデア・可能性の共有 ・民間地権者や地域は空地活用のメリット・手法蓄積 ・市や国は交通結節点の将来的な機能・空間検討にアイデア等を活用

### ※空地活用のステップ（地域のサポートを必要とせずに実施できる人）

なお、地域のサポートを必要とせずに実施できる人は、ステップ1・3・5・6・8を独自に実施し、関係者との調整等が必要なステップ（2・4・7・9）にのみ簡略化可能。



## 2-3 まちなか交流拠点の検討

### 2-3-1 関係者ヒアリングの実施

- まちなか交流拠点に関わることが想定される官民学それぞれキーマンとなる関係者へヒアリングを実施する。

#### (1) ヒアリングの目的

- 中心市街地の商店街エリアにおいて、まちなか交流拠点の計画・運営・活用に深く関わる以下の組織は、市街地のキーマンであることから、ニーズや課題、期待される役割を多角的に把握する目的でヒアリングを実施した。

【コザまち社中】：沖縄市中心市街地活性化協議会の事務局を担う NPO として、地域のニーズの把握、実施体制の構築、運営手法等の調整、地域活性化の体制整備など

【Cignals】：クリエイター支援を行う団体として、クリエイティブなイベント企画など

【センター自治会・一番街商店街青年会】：地元自治組織及び商店街若手組織として、まちづくり会社設立の実現、民間主導のイベント企画など

【一社）みんなのももやまこども食堂】：こども食堂の運営を通じて、子どもが安心して立ち寄れる居場所づくり、子育て支援・世代間交流など

【TA PARTNERS】：非営利団体・事業者支援の組織として、人材ネットワークや専門的知見など

- これにより、多角的な視点からまちなか交流拠点に対するニーズや課題、期待される役割を把握した。

#### (2) ヒアリング一覧

対象	実施時期	ヒアリング内容
コザまち社中	令和6年11月 6日	組織：沖縄商工会議所連携、NPO事務局。 考え方 ・ まちのサポート役であり、本来は若手組織が中心としたい ・ 地域活性化には、台湾との交流事業や地域を活かした取組みが必要で、イベントを展開し、観光客を呼び込む構想がある。 ・ 道路拡幅事業に伴う地域への影響、空き店舗の活用、キッチンカーのレンタル事業等、空き店舗を活用するリノベーション事業やサブリース事業の構想がある。
Cignals センター自治会 一番街商店街青年会	令和6年12月 1日	空き地の維持管理 ・ 草刈りや夜間照明など、メンテナンス体制が必要。 ・ 地権者との協力体制や商店街として、どう関わるか。 まちづくりの会社について ・ まちづくり団体になるには、NPO法人としての実績が必要と認識している 企画イベント ・ まちなか拠点と連携して、民間主導でのイベントを実施したい。
一社みんなのももやま こども食堂	令和6年12月18日 令和8年 1月30日	・ こどもが立ち寄れる場所が少なく、商店街がアーケード・多様な人々が行き交うなかで、まちで子供を育てる仕組みもできるのではないか。 ・ こども検討会を開催し、子どもが発表出来る機会をつくりたい。 ・ 「ももやま市民大学構想」があり、まちの方々が先生になり（例：飲食店の方を先生にし、調理などを教えて頂く）その場所で市民参加型の学びの会を開き人々との繋がりを広めていく。 ・ 「まちなか交流拠点の案内」をしても良い。（バスタ事業の内容説明や情報発信など説明）
TA PARTNERS (非営利団体支援・ 事業者支援)	令和8年 1月30日	・ 北九州で門司港で税理士を営んでおり、沖縄市内の企業の税や事業者支援を担当。 ・ 1番街にあるコミュニティオフィスX-BORDER KOZAの運営母体の岡野バルブの社外取締役。 ・ 沖縄市内には3つのグループ「IT、職人、芸術系（ダンサー、スケボー、アート）」があり、人を組み合わせる事で、新たなものが生まれる。→次回、紹介頂く ・ 北九州の港湾で、壁画アート作品があり、市の緩和規制で実現している。壁画アートを手掛けている方と紹介できる。

## 2-3-2 コンセプトの検討

### (1) 目的等

#### (a) 背景

- ・ 過年度までの検討において交通拠点機能として「交流機能」、「まちなか交流機能」「駐車場機能」の必要性が確認されており、「まちなか交流機能」においては、市民、商店街、企業等や、行政、教育研究機関等、様々な関係者が集い、まちづくり会社、学識などによる官民学が連携可能な場づくりの機能の検討が求められている。
- ・ まちづくり交流拠点創出に向けた体制構築を検討する。

#### (b) 目的等

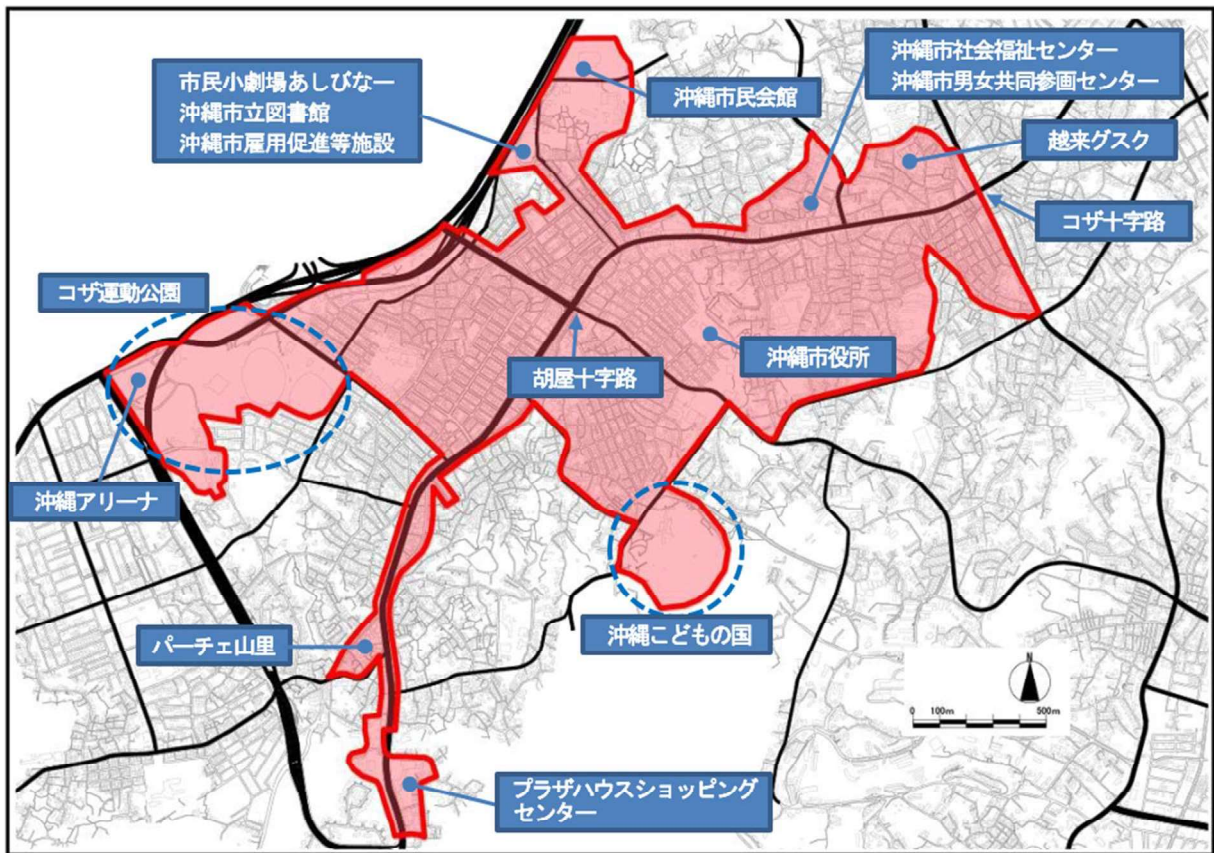
- ・ 立場や役割の異なる多様な主体が、それぞれの強みを生かして協力し合う持続可能な協働によるまちづくりを推進することとして、市民、商店街、NPO、ボランティア団体、企業等や行政、研究機関、教育機関との役割を分担しながら、共同により多様なまちづくりを展開し、まちの魅力や価値の創出を図るため、庁内関係各所との連携強化を図り、連携する取り組みの検討を目的とする。
- ・ 人と人とのつながり方や、つながる仕組みを設計し、地域特性に応じた方針や体制構築を目的とする。
- ・ 沖縄市交通拠点整備基本構想において位置付けられた【防災機能】を踏まえ、まちなか交流拠点においても、平常時では交流機能、災害時の安全・安心機能を両立させて多機能型拠点として整備する。



## ■ 沖縄市中心市街地活性化基本計画（沖縄市）（大臣認定）の概要

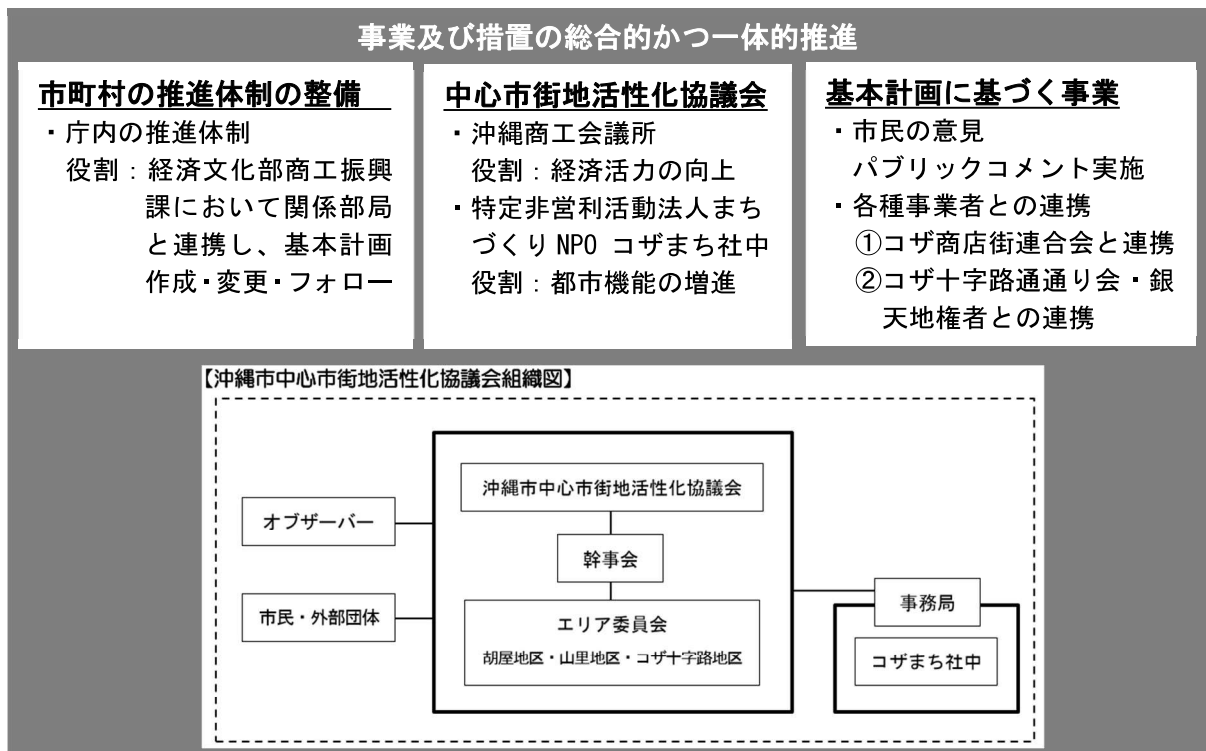
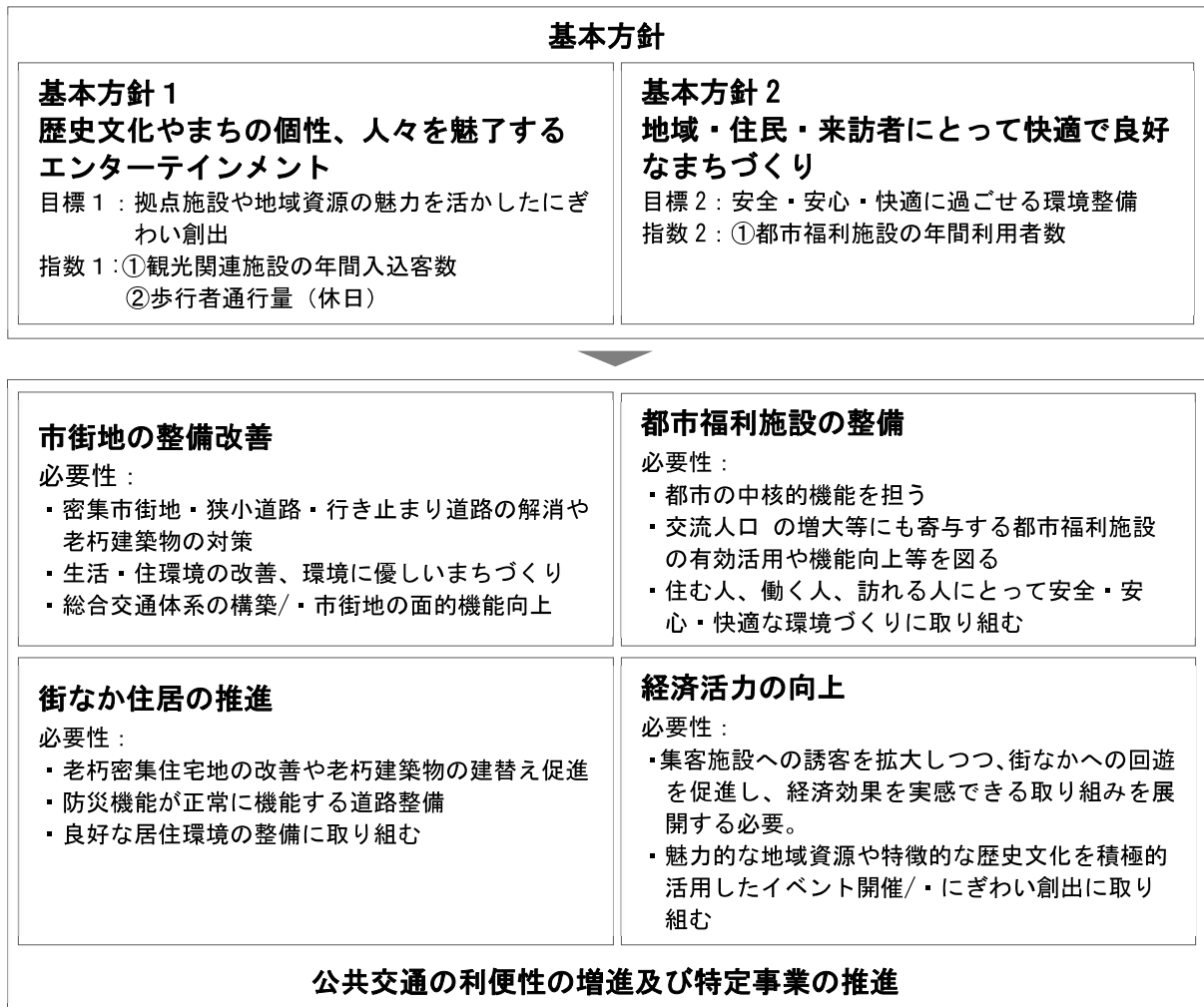
### 【地域の概要】

- ・ 沖縄市の中心市街地は、国道 330 号沿いに多数の商業店舗に加え、当時の名残を残す外国人向けや外国人経営の店舗が集まり、周囲に公共施設などの重要機能が集中し、市の顔としての役割を果たしている。
- ・ 個性的な文化とともに、こどものまちやスポーツコンベンションといった理念を代表する機能は、いずれも中心市街地に集積しており、こうした地域特性が今後の中心市街地活性化に重要な役割を果たすものと期待されている。



【区域図】

【中心市街地活性化の方針】



■事例

【中心市街地活性化】

- ・ 中心市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進するため、中心市街地活性化の推進に関する法律（中心市街地の活性化に関する法律：平成10年6月3日法律第92号）に基づき、市町村が策定した中心市街地活性化基本計画を内閣総理大臣が認定を行う制度。



【出典：内閣官房・内閣府総合サイト】

■事例

【中心市街地活性化】事例：1

名称：香川県高松市の中心市街地活性化基本計画（第4期計画）概要

対象期間：令和7年4月～令和12年3月

テーマ：「これからも選ばれる中心市街地『たかまつ』へ  
～持続的に成長する共創型まちづくり～」

概要：サポートエリアや中央商店街などの地域資源を活かし、誘客力、回遊性、地域価値の向上を目指す。

## 香川県高松市

### 中心市街地活性化基本計画概要

【4期計画：令和7年4月～令和12年3月】

これからも選ばれる中心市街地「たかまつ」へ  
～持続的に成長する共創型まちづくり～

**【自治体の概要】** 人口：417,888人（R6.11.1・住民基本台帳）、面積：375.41km<sup>2</sup>  
 ・天正16年（1588年）生駒親正が高松城を築き、生駒4代54年、松平11代220年を通して城下町として栄えた。廃藩置県後、香川県の県庁所在地となり、明治23年2月15日に市制を敷き、全国40番目の市として発足。中心市街地は四国の拠点として業務機能の集積、8つの商店街で形成された全国有数規模のアーケード街である中央商店街の商業機能や新たな都市拠点「サポート高松」をもとに、経済活動が展開されている。

**【中心市街地の課題等】**  
 1) **インバウンドを含む広域圏からの誘客力を高めるべく取組**  
 ・瀬戸内海圏の核都市として、多様なニーズを持った人々が訪れたいと思える高次広域都市サービス機能を提供する場を創出し、広域圏から中心市街地を訪れる機会づくりを行うことが求められている。  
 ・瀬戸内国際芸術祭の開催や高松空港国際線の運航再開によって観光入込客数は回復してきているため、特にサポートエリアの開発に併せ、回遊が期待されるインバウンド・観光需要に対応していく。  
 ※観光入込客数 H30：2,744千人→R5：2,022千人（▲26%）

 2) **回遊・滞在できる環境整備により利便性を高めるべく取組**  
 ・アフターコロナにおける、サポートエリアの集客力と中央商店街の商業ポテンシャルの相乗効果を図るため、よりリアルな体験価値を創出すべく、観光を通じてサポートエリアと中央商店街の回遊性を高めることが課題。  
 ・特にコンテンツが多数ある商店街では歩行者通行量・新規出店数ともに増加傾向に転じているため、回遊・滞在できる環境を整備することによって身近な買い物の場所が求められており、来訪者だけでなく、地元住民にとって居心地を良くしていくことが課題。  
 ※歩行者通行量 H29：92,639人→R5：122,935人（+33%）  
 ※新規出店数 H26～H30：216店→R1～R5：186店（▲14%）
 3) **来訪者だけでなくまちなか居住者の居心地をよくする取組**  
 ・中央商店街に期待することとして身近な買い物の場所が求められており、来訪者だけでなくまちなか居住者にとって居心地を良くしていくことが課題。  
 ・市全体の人口が減少傾向にある中でも中心市街地の社会動向は増加傾向となっているため、快適性・安全性を向上させる施策を効果的に実施することで更なるまちなか居住者の促進を図る。  
 ※中心市街地の社会動向 H26～H30：886人→R1～R5：960人（+8%）  
 ※こども3駅の乗降客 H29：31,751人→R5：30,401人（▲4%）
 4) **官民共創モデル及び情報発信を支えるデータ連携基盤の活用**  
 ・データ活用・連携による中心市街地活性化に関する取組の相乗効果を生み出すため、ターゲットに応じた情報発信の仕掛けづくりが求められている。  
 ・中心市街地活性化の活動をそのものに参画できる人材や担い手を有機的に創出するため、人的プラットフォームによる共創モデルを構築・拡大していくことが求められている。

**【計画目標と数値】**

計画目標	目標指標	基準値	目標値
みんなが訪れたい中心市街地	中心市街地内の宿泊者数	880千人/年（R5）	961千人/年（R11）
みんなが巡ってみたい中心市街地	歩行者等通行量（全日）	122,935人/日（R5）	125,739人/日（R11）
みんなが住みたい中心市街地	中心市街地の社会動向	960人（R1.4～R6.3）	1,004人（R7.4～R12.3）
これからも持続的に成長する中心市街地	データ連携基盤を活用した事業数	5件（R5）	10件（R11）

**【中心市街地活性化の方針】**  
 ○サポートエリアや中央商店街のそれぞれの価値を活かして魅力を高める。インバウンドや観光客の増加に対応して、市民と来訪者が交流できる機会を創出し、中心市街地全体の誘客力をさらに高める。  
**▶目標：みんなが訪れたい中心市街地【中心市街地内の宿泊者数】**

**【2】もっと利便性を高めることで、みんなが回遊・滞在できる街を実現する**  
 ○公共交通機関と連携したウォークアブルなまちづくりによって、利便性を高める。サポートエリアからの誘客を促す環境整備によって、中心市街地の回遊性を向上させる。  
**▶目標：みんなが巡ってみたい中心市街地【歩行者等通行量（全日）】**

**【3】もっと居心地をよくすることで、みんなが住みたくなる街を実現する**  
 ○滞りできる場所、休憩施設の充実など快適性の向上を図り、居心地を良くする。生活を支援する施設や防災・減災に係る取組など安全・安心な空間を創出することによって、まちなか居住を促進する。  
**▶目標：みんなが住みたくなる中心市街地【中心市街地の社会動向】**

**【4】官民共創・データ連携の確化により、これからも持続的に成長する街を実現する**  
 ○各施策の投資効果を早く享受でき、最大限に引き出すことを目的とした仕組を構築し、官民がセクターを超えた連携による取組を促す。その取組を支える仕組として、データ連携基盤を活用しデータ駆動型のまちづくりを目指す。  
**▶目標：これからも持続的に成長する中心市街地【データ連携基盤を活用した事業数】**



**【3期計画目標と数値】**

目標	目標指標	基準値	目標値
①サポートエリアにおける高次（広域）都市サービス機能の充実による誘客力の向上	中心市街地内の主要観光施設年間入込客数	2,744千人（H30）	2,890千人（R6）
②中心市街地の魅力発信による回遊性の向上	歩行者等通行量	92,639人（R5）	97,721人（R6）
③拠点間交流と住環境の整備による地域価値の向上	新規出店数	216店舗（H26～H30累計）	271店舗（R1.7～R7.3）
	中心市街地の社会動向	886人（H26～H30累計）	1,373人（R1.7～R7.3）
	こども3駅の乗降客	31,751人（H29）	32,057人（R6）

## 高松市中心市街地活性化基本計画の事業概要

**みんなが訪れたい中心市街地**

① **瀬戸内国際芸術祭（ART SETOUCHI）**  
 ・3年に一度「海の復讐」テーマに開催する現代アートの祭典「瀬戸内国際芸術祭」のほか、開催年以外もイベント等による瀬戸内海の魅力発信を行い誘客を図る「ART SETOUCHI」に取り組む。  
 ・令和7年度は「瀬戸内国際芸術祭2025」を開催する予定。



「カモメの駐車場」木村崇人  
 「ナビゲーションルーム」ニコラ・ダロ(Nicolas Derot)



中心市街地全体  
 ① ③ ④  
 通行量調査地点  
 高松中央商店街(約2.7km)

**みんなが住みたくなる中心市街地**

③ **逃げ遅れゼロ事業**  
 ・人や建物の密集により防災機能に対する要求が高くなる中心市街地において、デジタル技術を活用した効率的な防災機能の向上に寄与する仕組を実施することで、中心市街地の「セット」の価値を向上し、賑わい創出に向けた好循環を創出する。



機能の向上が  
 逃げ遅れゼロにつながる

機能の向上が  
 逃げ遅れゼロにつながる

**みんなが巡ってみたい中心市街地**

② **中央公園再整備事業**  
 ・公園全体の再整備に併せて、周辺道路を含む公園エリア全体のユニバーサルデザイン化やPark-PFI制度を活用した民間施設（飲食店）の設置により、公園の魅力と価値を向上させるとともに、民間が主体となった管理運営体制を構築し、周辺商店街や市民団体等との連携により地域全体の活性化を目指す。



**これからも持続的に成長する中心市街地**

④ **サポートFACTプロジェクト（エリアマネジメント）**  
 ・民間が主体となったまちづくりを積極的に行えるように、新たな合意形成体（エリアプラットフォーム）によるエリアマネジメントを導入する。  
 ・「サポートFACTプロジェクト」では、公開空地の開放やイベント情報の一斉発信など、社会実験の実施や「たかまつマインクス」などのデジタルコンテンツの開催など、デジタルを活用しまちづくりへの新たな市民参画にも着手。



【出典：内閣官房・内閣府総合サイト】

■事例

【中心市街地活性化】事例：2

名称：兵庫県姫路市の中心市街地活性化基本計画（第4期計画）概要

対象期間：（令和7年4月～令和12年3月）

テーマ：国内外の人々が行き交い、多様な人々に愛される持続可能な城下

概要：姫路城を中心とした歴史的な背景を活かし、戦災復興や工業発展を基盤に、観光・商業・居住の観点から活性化を図る。

### 兵庫県姫路市

#### 中心市街地活性化基本計画概要

【4期計画：令和7年4月～令和12年3月】

**【姫路市の概要】** 人口525,884人（R5年12月31日現在※住民基本台帳より）、面積534.35km<sup>2</sup>

- ・戦国時代以降、姫路城の城下町として栄え発展の基礎を築く。
- ・戦後にかけて、戦災からの復興、臨海部での工業地帯の形成などにより、播磨地域の中枢として発展する。

**【中心市街地の課題等】**

- 中心市街地全体での回遊性の向上  
観光客数は、コロナ禍前の近い水準に回復しつつあるものの、中心市街地全体の回遊性向上には至っていない。また、大阪・関西万博の開催を契機に、外国人観光客でも楽しめる取組みが重要となる。
- 地域経済の活力の向上  
商店街を中心に、後継者不足等により、地域経済活動の活力の低下とともに、インターネット等を利用した商品・サービスの購入などライフスタイルの変化等により、まちなかへ来街する機会が減少傾向にある。
- 多様な人々が暮らしやすい環境づくり  
中心市街地は、これまで築き上げられた地域のアイデンティティの中心として、これからも地域住民が愛着を持ち、子ども、若者、女性、高齢者などをはじめ、多様な人々の居場所としての役割を果たすことが期待されている。
- 民主導のエリアマネジメントによる更なるにぎわいの創出  
大手前通りを中心に更なるにぎわいを創出するには、行政と民間事業者の間に立つ組織によるエリアマネジメントを展開する必要がある。

**【計画目標と数値】（右：前期計画目標と数値）**

目標	目標数値	基準値	目標	目標数値	基準値
にぎわいと感動にあふれる中心市街地の確立	歩行者通行量 85,542人 (R6年度年平均)	91,000人 (R11年度4月)	国際観光都市「姫路」ブランドの確立	歩行者・自転車通行量 106,266人 (R17～R19年度年平均)	110,000人 (R6.4)
魅力ある商業地としての中心市街地の形成	新規出店店舗数 30店舗/年 (R2年度～R6年度年平均)	31店舗/年 (R7年度～R11年度年平均)	姫路城、商店街、駅前を結ぶ魅力の創出	新規出店店舗数 11店舗 (R23.12～R26.12)	60店舗 (R2～R6の累計)
多様な人を包摂する市民の暮らし・生活の場の充実	居住者数 11,099人 (R5年12月31日時点)	11,100人 (R11年12月31日時点)	楽しさと安心感のある多世代居住の推進	【補完目標】 空き店舗数 31店舗 (R30)	26店舗 (R7.3)
民主導による持続的なエリアマネジメントの構築	来街者の中心市街地での滞留時間 215.8分/人 (R6年度調査)	230分/人 (R11年度調査)	持続的なエリアマネジメントの構築	【補完目標】 来街者の中心市街地での滞留時間 156.6分/人 (R2)	180.0分/人 (R6)

### 姫路市中心市街地活性化基本計画の対象区域

中心市街地面積：約272ha  
中心市街地人口：11,099人（令和5年12月31日）

**にぎわいと感動にあふれる中心市街地の確立**

- ①大手前通り魅力向上推進事業  
本市のメインストリートである大手前通りにおいて、イルミネーションの実施等により、ほこみち制度による民間事業者の主体的な公共空間の利用が進み、エリア価値が向上する。
- ②姫路駅北にぎわい交流広場活用事業  
来街者が思い思いに過ごせる憩いの場としての機能と、にぎわい創出を担うイベント利用される場としての機能を両立させることで、居心地が良く歩きたくなるまちなかを推進する。

**魅力ある商業地としての中心市街地の形成**

- ③中心市街地空き店舗対策事業  
商工会議所や商店街と連携して課題や時流に応じて要綱の見直しを行うことで、事業者が活用しやすいメニューが構築され、新規出店が促進される。
- ④商店街整備事業  
地域の商業機能の担い手として中核的な役割をもつ商店街が実施するハード整備を支援することで、商店街のイメージアップにつながり、魅力的な商店街が形成される。

**多様な人を包摂する市民の暮らし・生活の場**

- ⑤まちなか子育てサポート事業  
姫路駅前の商業施設内に乳幼児と保護者が交流できる場所を設け、子育てについての相談や情報提供、助言等を行う地域子育て支援拠点施設を運営する。
- ⑥姫路駅周辺土地区画整理事業  
姫路駅を中心とする南北市街地の一体化を図る交通体系を確保し、駅前広場や都市計画道路等の整備改善を行うことで、都市拠点としてふさわしい街区を形成する。

**民主導による持続的なエリアマネジメント**

- ⑦ウォーカブル推進事業  
民間事業者や住民が、向こう三軒両隣の範囲の公共空間の活用に取り組むことで、スモールエリアでの民主導のエリアマネジメントが促進される。
- ⑧まちなかイルミネーション連携事業  
公民が共同して地域連携事業に取り組むことで、認知度向上のほか、各事業者の主体的な企画の発案が促進されることでまちなか全体の魅力向上に繋がる。

【出典：内閣官房・内閣府総合サイト】

## ■事例

### 【都市再生整備計画事業】

- 都市再生特別措置法第46条第1項に基づき、市町村が都市再生整備計画を作成し、都市再生整備計画に基づき実施される事業等の費用に充当するために交付金を交付する。平成16年度に、「まちづくり交付金」制度として創設され、平成22年度からは、社会資本整備総合交付金に統合され、同交付金の基幹事業である都市再生整備計画事業として位置づけられている。

### 都市再生整備計画事業で実現できる個性あふれるまちづくり

活力と魅力にあふれ、暮らす人にも訪れる人にも快適なまちづくりを応援します。

都市再生整備計画事業では、市町村が目標や指標について自由に設定し、目標達成のために各種事業を実施することができます。

(まちづくりのイメージ)

#### にぎわいと活力のあるまちづくり

目標例：中心市街地におけるにぎわい再生  
指標例：地へへの来訪者(人/年)、新店舗設立促進者数(人)等

事業例  
●モービル化(多行者ネットワーク)の整備  
●多目的広場の整備  
●にぎわい演出イベントの支援等

#### 観光資源を活かしたまちづくり

目標例：観光、交流、地域連携による地域づくり  
指標例：宿泊者数(人/年)、地域来訪者(人/年)等

事業例  
●観光交流センターの整備  
●観光誘致ツアードライバの充実支援等

#### 公共交通を活かしたまちづくり

目標例：交通網、交通結節点の整備改善による利便性の向上  
指標例：交通施設乗換所要時間[分]等

事業例  
●道路事業、道路事業  
●駅前広場、多行者ネット、自由通路の整備  
●パークアンドライド駐車場の整備等

#### 少子・高齢化に対応したまちづくり

目標例：誰もが安心・快適に暮らせる生活環境の創出  
指標例：満足度[%]、バリアフリー化率[%]等

事業例  
●子育て世代活動支援センターの整備  
●歩行空間の「リアフリー化」  
●地域優良賃貸住宅の整備等

#### 安全・安心のまちづくり

目標例：地域の再活性化、安心性の向上  
指標例：事故発生率[%]等

事業例  
●防災設備の整備  
●避難路の整備  
●防災マップ作成等の防災活動の充実  
●防犯灯の整備等

#### 環境に配慮したまちづくり

目標例：水、緑の活用による環境負荷の低減  
指標例：緑被率[%]等

事業例  
●公園の整備  
●下水道の整備  
●防災花壇等による歩道修繕等

#### 歴史・文化を活かしたまちづくり

目標例：歴史、文化資源の保全・活用による魅力の向上  
指標例：地区への来訪者数(人/年)等

事業例  
●歴史博物館の整備  
●歴史的文物を活用した各種交流施設整備  
●博物館の近代化等

#### アメニティ向上を目指したまちづくり

目標例：自然環境や地域資源を活かした魅力の向上  
指標例：住居満足度[%]等

事業例  
●緑地の緑美化  
●休憩施設の整備  
●せせらぎ整備等

※目標及びその達成のための事業(交流センターの整備、市街地再開発など)は併示です。

### 対象区域について

以下のいずれかの要件に該当する場合とします。

- ① 立地適正化計画を策定している場合：居住誘導区域内
  - ② 立地適正化計画を策定していない場合：鉄道、地下鉄駅から半径1kmの範囲内又はバス、軌道の停留所、停車場から半径500mの範囲内の区域(※1)
  - ③ 観光等地域資源の活用に関する計画(※2)があり、当該市町村のコンパクト化の方針と趣旨が近い区域
- ※1：ピーク期運行本数が1日あたり3本以上あるものに限る  
 ※2：平成30年度までに提出される都市再生整備計画に基づく事業については、市街地又は駅前広場(用途地域内)  
 ※3：観光等地域資源の活用に関する計画の例  
 歴史まちづくり法に基づく歴史的景観維持計画  
 観光地整備法に基づく観光地整備計画

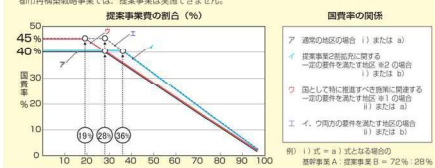
### 都市再生整備計画事業の国費率について

都市再生整備計画に位置づけられた事業の実施に必要な事業の概ね4割が交付されます。国費率は、以下のとおり算出します。

- ① 交付対象事業費(A+B)のi)40% または ii)45%
- (i) 当該市が特に推進すべき施策に該当する一定の要件を満たす地区の場合………※1  
 (ii) 当該市が推進すべき施策に該当する一定の要件を満たす地区の場合………※2
- ② 提案事業と別途交付に関する一定の要件を満たす地区の場合………※2
- ※1、※2のいずれも満たさない金額となる率が国費率となります。
- ※1：国として特に推進すべき施策に該当する事業(国庫補助45%)  
 下記の計画区域内に含まれ、事業に該当する一定の要件を満たす場合に適用。  
 ① 都市再生整備計画の策定区域、② 中心市街地活性化計画策定区域、③ 歴史的景観維持計画策定区域  
 ④ 防災まちづくり計画策定区域、⑤ 立地適正化計画策定区域  
 ただし、①及び②の区域、③及び④の区域がそれぞれ3年以上に事業に該当する地区とし、かつ平成30年度末までに事業に該当する区域に限る。  
 また、⑤については、平成28年度末までに認定を受けた中心市街地活性化基本計画に該当する事業に限る。
- ※2：提案事業の別途交付  
 下記の計画区域の範囲(※2)が適用となり、各計画に位置づけられた主要な事業が区域内に存在するなど一定の要件を満たす場合に適用。  
 ① 中心市街地活性化計画策定区域、② 立地適正化計画策定区域  
 ただし、①については、平成30年度末までに認定を受けた中心市街地活性化基本計画に該当する事業に限る。

### 交付対象事業費に占める提案事業費割合と国費率の関係

上記により交付対象事業費に占める提案事業費の割合と国費率の関係を図示すると下図のようになります。都市再生整備計画策定区域では、提案事業費は実施できません。



### 建築物の整備に関する支援要件

建築物(高次都市施設、誘導施設、提案事業)の整備については、以下の全ての条件を満たす場合のみ交付金が受けられます。(民間施設を除く)

- 維持管理費を算出し届へ提出していること
- 以下の1)~4)いずれかに該当すること
  - 1) 窓枠の補修
  - 2) 屋根の補修
  - 3) 他の施設との合築
  - 4) 公共施設等総合管理計画を策定済みであり、個別設計書又はまちづくりのための不動産有効活用ガイドラインに基づく計画への当該建築物の明確な位置づけがなされていること
- 三位一体改革で経済誘導の対象となっていないこと
- 他市の補助対象外のこと

### 提案事業の活用事例

平成16年度の制度創設以来、地域の創出工夫を活かした様々な提案事業が行われてきました。ここでは、その取り組みの一部を二階介します。

まちづくりの目標を達成するためには、基幹事業だけでなく、地域の実情に応じた多様な事業を効果的に実施することが重要です。都市再生整備計画の提案事業では、市町村の自主性・裁量性を発揮し、地域の創出工夫を活かした事業の実施が図れます。

#### 少子・高齢化に対応したまちづくり

山形県山形市(山形県) 山形市市民センター(山形県) 山形市市民センター(山形県) 山形市市民センター(山形県)

#### 公共交通を活かしたまちづくり

山形県山形市(山形県) 山形市市民センター(山形県) 山形市市民センター(山形県) 山形市市民センター(山形県)

#### アメニティ向上を目指したまちづくり

山形県山形市(山形県) 山形市市民センター(山形県) 山形市市民センター(山形県) 山形市市民センター(山形県)

#### 歴史・文化を活かしたまちづくり

山形県山形市(山形県) 山形市市民センター(山形県) 山形市市民センター(山形県) 山形市市民センター(山形県)

### 都市再生整備計画事業の活用状況

平成16年度のまちづくり交付金制度創設以来、全国の半数以上の市町村で活用されています。



【出典：国土交通省 都市再生整備計画事業】

### (3) 近年の動向

#### 【官民所有のパブリックスペースの利活用・管理】

- ・ ウォーカブル政策とほこみち・交通政策との連携、民地も含むパブリックスペースの更なる利活用、事業初動機の準備段階の充実を促進。

#### ウォーカブル政策に関する当初の議論

都市の個性の確立と質や価値の向上に関する懇談会  
第3回事務局資料（R7.1.15）

- ウォーカブル政策の契機となった「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」（令和元年6月中旬とりまとめ）において、これまでの都市再生政策の動向を踏まえて、今後のまちづくりの方向性として、「**ウォーカブルな人中心の空間**」への転換による、「**居心地が良く歩きたくなるまちなか**」の実現が提言された。

#### 【ウォーカブル政策の背景・方向性】

##### コンパクト・プラス・ネットワークの進展

- 平成26年の都市再生特措法改正に伴い、「立地適正化計画」制度が導入。全国でコンパクト・プラス・ネットワーク形成の取組が展開。

→ 一方で、コンパクトシティ政策が都市経済・社会までも縮小させる政策と誤った理解をされる場面も。都市機能を集積させるまちを、多くの人材の出会い・交流により、経済・社会の価値を高める場にする必要。

##### 都市再生プロジェクトの実現

- 平成13年の都市再生本部の設置以降、民間主導の都市再生プロジェクトが進展。

→ 一方で、都市間競争は加速し、2018年都市ランキングでは、1位ロンドン、2位ニューヨークとの差は開き、4位パリやアジアのライバル都市の追い上げ。さらに、都市の魅力・磁力・国際競争力を磨く必要。

コンパクト・プラス・ネットワーク等の都市再生の取組をさらに進化させ、官民のパブリック空間（街路、公園、広場、民間空地等）をウォーカブルな人中心の空間へ転換・先導し、民間投資と共鳴しながら「**居心地が良く歩きたくなるまちなか**」を形成

これにより、多様な人々の出会い・交流を通じたイノベーションの創出や人間中心の豊かな生活を実現し、まちの魅力・磁力・国際競争力の向上が内外の多様な人材、関係人口を更に惹きつける好循環が確立された都市を構築



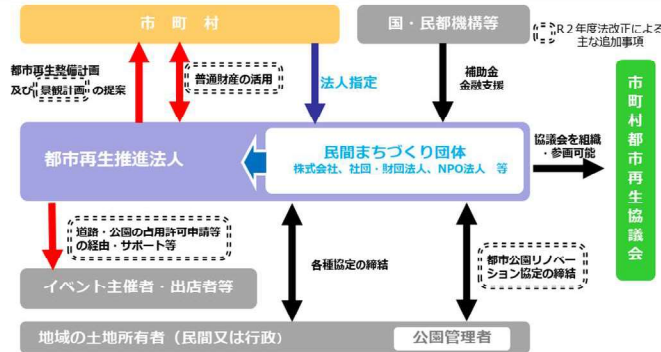
【出典：国土交通省 官民所有のパブリックスペースの利活用・ワーキンググループ】

- 計画段階から将来的な管理運営を見据えた仕組みづくりや、エリアマネジメントの官民協調領域を位置付けた活動計画の策定を促進。

## 居心地が良く歩きたくなるまちなかづくりを担う都市再生推進法人への支援

都市の個性の確立と質や価値の向上に関する懇談会  
第3回事務局資料 (R7.1.15)

- 都市再生推進法人制度により、優良な民間まちづくり団体を市町村が指定し、各種特例措置や予算支援等を通じて活動を支援。
- また、都市利便増進協定制度により、地域住民等のエリアマネジメントの取組の持続性を担保。



- ★ 法に基づく指定を受けることにより、団体の信用度・認知度の向上及び公平性の担保
- ★ 指定された団体は、まちづくり活動のコーディネーターや推進主体としての役割を期待



**札幌大通まちづくり株式会社**  
複数の商店街を母体に設立。飲食・広告事業者への歩道上のテラスの貸出や、駐車場共通化事業・ビル管理共同化事業等を実施し、収益を道路の維持管理等に還元。



**まちづくり福井株式会社**  
中心市街地活性化のため設立された第三セクター。コミュニティバス運行、リノベーションスクール開催、指定管理事業等により、駅前再開発とリンクしつつ、まちなかの賑わいを創出。



**(一社) 荒井タウンマネジメント(仙台)**  
土地区画整理事業や復興事業と連動しながら、賃貸・施設管理・公園内スポーツ施設運営等を通じた自立的な収益構造を構築中。収益は賑わいづくりに還元。

### 都市利便増進協定(H23～)

○都市再生整備計画の区域において、にぎわいや憩いを創出するためのまちづくりのルールを地域住民が自主的に定めるための協定。



【出典：国土交通省「官民所有のパブリックスペースの利活用・ワーキンググループ」】

#### (4) 取組む施策の方向性

##### ■取組む施策の方向性

- ・ 魅力的な公共公益施設に必要な機能の導入に対し、インセンティブ措置を講じ事業環境を改善する事で地域の価値向上を図る。
- ・ イベント企画や施設管理を統合的に運営するエリアマネジメントを設立し、公共貢献の促進を図る。
- ・ 空き家、空き店舗を活用した住居の提供を促進するため、空家等管理活用支援法人制度の活用促進（相談体制の強化）を図る。
- ・ コワーキングスペース、シェアオフィス等の整備支援を通じ、周辺エリアを含めた交流機会を設け、新ビジネスの創出を図る。
- ・ 新しい働き方の普及促進のため、地域企業、住民、副業人材による短期集中型のアイデアソンやハッカソンを開催し、新たなビジネスやサービスの創出を図る。
- ・ 円滑に地域のコミュニティとなるよう、空き家、空き店舗等を活用した定住・交流促進施設の整備し地域交流の場の創出を図る。
- ・ 地域の最新情報や魅力を継続的に受け取れるデジタルプラットフォームを構築し、再来訪の動機の維持を図る。
- ・ 地域リーダー、地域価値を向上させる地域デザインを担うクリエイティブな人材やデジタル人材、円滑かつ効果的な地域づくり活動を実践するためマネージャー、コーディネーター、ファシリテーターなど、様々な役割を担う人材の発掘・育成を図る。
- ・ 地域活性化起業者制度を活用し、ソーシャルベンチャー等の社会的課題の解決に取り組む企業と地域が連携した地域課題解決の取組みおこない、ソーシャルボンドやインパクト投資の活用を推進する。

#### まちづくりの取組みモデル・制度について

##### 1. エリアマネジメント

地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取組みであり、「良好な環境や地域の価値の維持・向上」には、快適で魅力に富む環境の創出や美しい街並みの形成、資産価値の保全・増進等に加えて、人をひきつけるブランド力の形成や安全・安心な地域づくり、良好なコミュニティの形成、地域の伝統・文化の継承等、ソフト領域も含まれます。

##### 2. エリアプラットフォーム

エリアマネジメントの形に至るまでのプロセスにとって、重要な議論の場の形であり、行政をはじめ、まちづくりの担い手であるまちづくり会社・団体、まちづくりや地域課題解決に関心がある企業、自治会・町内会、商店街・商工会議所、住民、地権者・就業者などが集まってまちの将来像を議論し、その実現に向けた取組み（＝まちづくり）について協議・調整を行うための場です。

##### 3. 官民連携によるまちづくり

都市再生推進法人は、都市再生特別措置法に基づき、都市の再生に必要な公共公益施設の整備等を重点的に実施すべき土地の区域のまちづくりの中核を担う法人として、市区町村が指定するものです。  
まちづくりファンドは、地域金融機関と一般財団法人民間都市開発推進機(MINTO機構)の連携により組成し、当該ファンドからの出資・社債取得を通じて、リノベーション等による民間まちづくり事業を一定のエリアにおいて連鎖的に進めるものです。

##### ガイドラインの視点

多様な主体によるまちづくりの推進、民間主導のまちづくり活動の活発化

ストック更新における公益性を踏まえたまちづくりの誘導

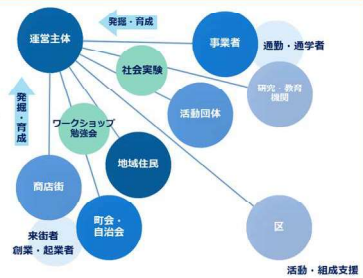
オープンスペースや公共空間等の利活用

まちづくりの担い手の育成\*など、地域や事業者の支援体制の構築

「ヒト・モノ・コト」をつなぐ仕組みづくり

##### 担い手育成のイメージ

まちづくり活動等の継続・発展には、各エリアの特性に応じ、主体となって取り組む人材の発掘・育成が重要です。取組みの推進に向けて、ワークショップや社会実験等の手法を活用した、エリア・デザイン導入への支援体制の構築を図っていきます。



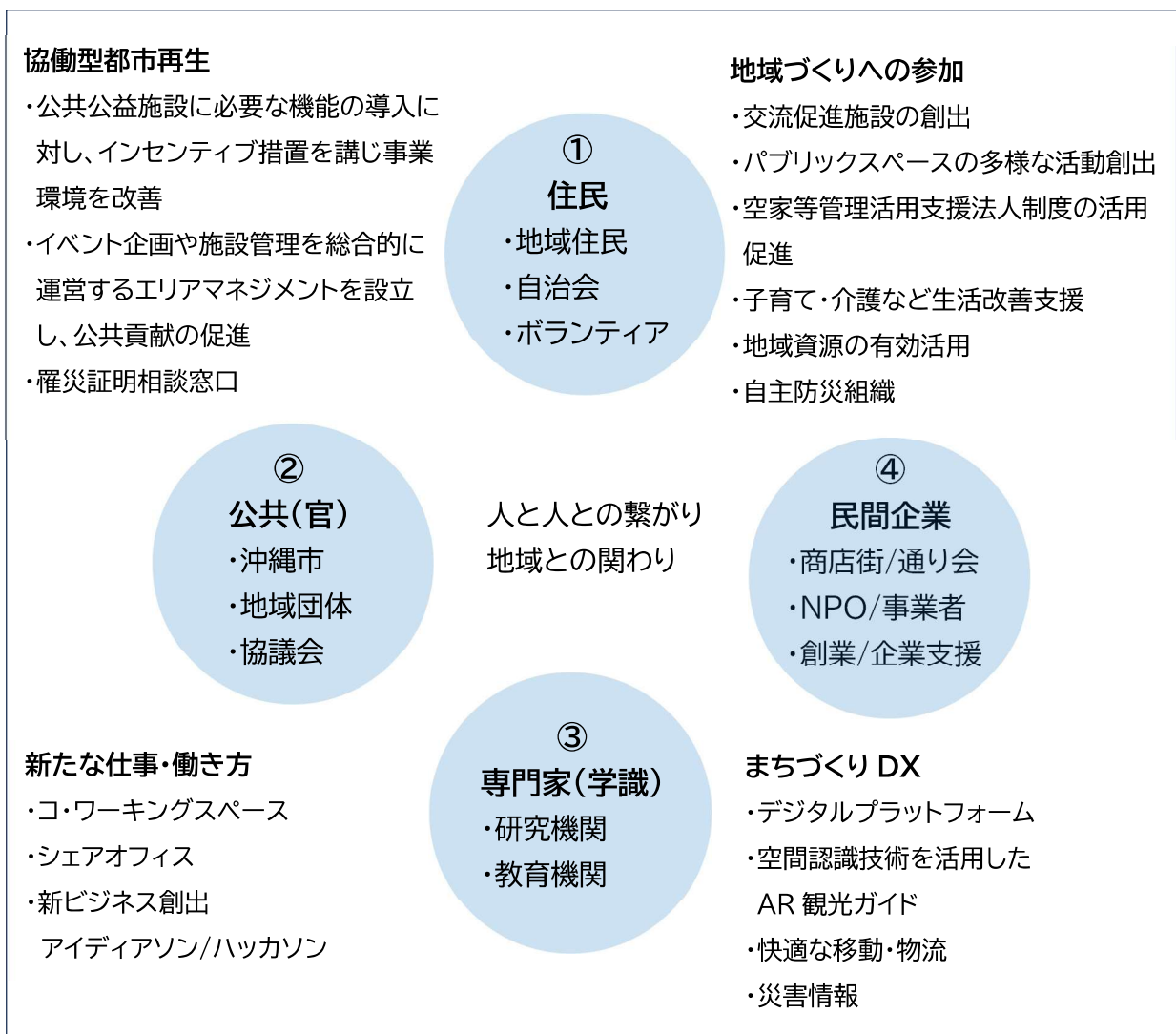
【出典：（参考）東京都北区エリア・デザイン導入ガイドライン】

## (5) コンセプトの基本的な考え方

沖縄市交通拠点整備基本構想において確認された「まちなか交流拠点の創出」が位置づけられており、本拠点は地域の魅力向上や、まちとまちとの結びつきを強くする場づくりの具現化となる場と考える。また、「地域との関わり」と「人と人とのつながり」を平常時の交流促進と防災時の安全・安心機能の両立を図ることで、持続可能なまちづくりを実現することを目指す。

### ■コンセプト

多様な主体が役割を分担しながら共同する体制を構築するため、以下の4主体を構成要素とし、各施策方向性を設定する。



これらの施策は、近年の動向でも示されたウォークブル政策、パブリックスペースの官民利活用、エリアマネジメントの推進、都市再生推進法人制度と整合を図り、官民協調により持続的な運営を実現する。

### 2-3-3 実証実験の実施

- 関係者ヒアリングの実施及びコンセプトの検討を踏まえながら、まちなか交流拠点の実現に向けた実証実験及び効果測定を実施する。

#### (1) 実証実験一覧

	日時	概要
大学との連携	令和7年8月22日 9時～16時45分 【場所】 BC コザ1階 まなびの部屋	<ul style="list-style-type: none"> <li>琉球大学の特別講義</li> </ul> 「沖縄市胡屋中央地区に求められる広場空間」 <ul style="list-style-type: none"> <li>学生42名による座学・まち歩き・現地調査・ワークショップを通じて、広場コンセプト、エリア一体の在り方、イベントアイデアを抽出した。</li> </ul>
まちなか交流拠点	令和7年11月22・23日 10時～16時 【場所】 一番街商店街 沖縄市中央1丁目3番7号	<ul style="list-style-type: none"> <li>まちなか交流拠点をつくるための実証実験</li> <li>一番街商店街の空き店舗を利用して、拠点の必要性和まちづくりに関する情報発信の検討を実施した。</li> </ul>
沖縄市青年団協議会との連携	令和8年2月1日 13時～15時45分 【場所】 BC コザ1階 まなびの部屋	<ul style="list-style-type: none"> <li>沖縄市青年フォーラム2026</li> <li>市内散策+グループディスカッション+アンケートにより、若者の視点で交通拠点主戦の効果的な利活用方法を検証した。</li> </ul>
民間連携 工芸フェア	令和8年2月28日～ 令和8年3月1日 10時～16時 【場所】 一番街商店街 沖縄市中央1丁目3番7号	<ul style="list-style-type: none"> <li>学生フェア inKOZA (沖縄市工芸フェアの期間中に実施)</li> <li>沖縄国際大学の学生サークル YUI による、沖国際と工芸フェア連携。</li> <li>学生を主体とした実施体制とし、まちなか交流拠点との連携の実証実験</li> </ul>

## (2) 実証実験：大学との連携

### ■大学との連携

#### (a) 開催の経緯

沖縄市と琉球大学（国立大学法人琉球大学）との包括連携協定を、2018年（平成30年）3月26日に締結した。地域社会の発展や人材育成を目的とした包括的な協力枠組であり、特に「国際文化都市観光」実現にむけたまちづくり、人材育成、観光振興、文化・交流、教育、学術などを推進するものである。まちづくりは、交通結節点の賑わいと地域の交通機能を担うことにより、多様な主体となるまちづくりを推進が必要となる。

そのことから、計画段階から将来的な連携を見据えた仕組みづくりのため、社会実験を活用し、まちづくりに携わることができる構築を図る必要がある。

#### (b) 目的

以上の経緯から、社会実験を活用した実証実験をおこなう。

- ・ 大学等と連携を行い当該エリアのまちづくりをテーマとした特別講義を実施する。
- ・ 広場の実証実験との連携を図る。
- ・ 商店街の空き店舗を活用した、まちなか交流拠点との連携を図る。

#### (c) 実証実験

大学生によるアイデアをまちづくりへ反映する

- ①広場のコンセプトを探る
- ①エリア一体での広場の在り方の探る

#### (d) 開催概要

名称：琉球大学特別講義

日時：令和7年8月22日(金) 9:00～16:45

場所：BC コザ 1階 まなびの部屋

参加者：42名 4班 琉球大学・名桜大学

(e) プログラム

	時間	実施内容等	
座学	9:00~	出席確認および始まりの挨拶	神谷先生、上地先生
	9:45	講義の趣旨説明（資料0）	（株）中央建設コンサルタント
		胡屋地区交通結節点の取組紹介（資料1）	沖縄市都市交通担当
		広場空間に関する調査の概要説明（資料2）	（株）UR リンケージ
まちあるき	9:45~	ヒストリートでの戦後史学習	
	12:00	まちあるき	
現地調査	13:30~	調査の趣旨説明（資料3）	（株）中央建設コンサルタント
	15:00	まちなかでの広場空間に関する調査	
ワークショップ	15:15~	ワークショップの説明（資料4）	（株）中央建設コンサルタント
	16:45	ワークショップ形式での調査内容 とりまとめ	
		講評	神谷先生、沖縄市都市交通担当
		閉会	

(f) 座学

「沖縄市胡屋中央地区に求められる広場空間」をテーマとして、交通結節点の整備に併せて、周辺の広場空間と交流機能について、特別講義を実施した。

**大学との連携：まちづくりをテーマとした特別講**

**「沖縄市胡屋中央地区に求められる広場空間」  
について、皆さんの声をお聞かせください。**

- ◆ 沖縄市の胡屋・中央地区では、多様な交通手段が集まる交通拠点（通称：バスタ）の整備に向けて、国・沖縄県・沖縄市が連携して検討を進めています。
- ◆ また、バスタの整備に合わせて、周辺の広場空間も一体的に整備し、地域住民や来訪者が交流できるような機能の導入も検討されています。
- ◆ この広場空間にどのような交流機能を持たせるかについて、**学生ならではの視点からアイデアやコンセプト案を考えてみましょう。**
- ◆ 上記以外の内容で、まちなかや交通拠点にこういう機能（施設）があつたらいいな！というアイデアがあれば、併せてお聞かせください。
- ◆ これからの社会を担っていく皆さんの貴重な意見を、今後の施策に反映できればと考えていますので、ご協力をお願いします。



(g) まちあるき／現地調査

配置を参考として、参加者には、「交通拠点を中心にまちなかを回遊することを想定したときに、まちに求められる広場とはどのようなものか」を考えながら、まちあるきを実施した。



(h) ワークショップ

(i) 進め方

ひと班の人数を 10 人程度で実施した。4 班が 3 つのテーマについて、ワークショップを行い、意見交換後にグループ別に発表をおこなった。

- テーマ：① 広場のコンセプトを考える  
② エリア一体での広場の在り方を考える  
③ イベント（社会実験）を考える

(j) ワークショップの様子



(k) 結果のまとめ

	1班	2班	3班	4
①広場のコンセプトを考える	<ul style="list-style-type: none"> <li>・外国感・音楽・レトロなまちから新しいコザへの挑戦</li> <li>・タイムトラベルを体感できるアンダーグラウンドコザへの扉</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・『ゴーゴー胡屋』人が集まる場所</li> <li>・『カムカム胡屋』行ったら戻ってきてね</li> <li>・『よりみちパーク』人の目を引く、落ち着く空間</li> <li>・『Child Town』子供たちが落ち着いて遊べる空間</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・昼でも夜でも賑やかな（ゆったりな）繁華街！ The チャンプルー文化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・キッズ大集合</li> <li>・アクティビティー</li> <li>・あつまれコザのまち</li> </ul>
②エリア一体での広場の在り方考える	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商店街を抜けて広場へ（タイムトラベル）広場を拠点にまち全体へ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・宣伝で看板を置く社会的実験</li> <li>・パブリックビューイング空間</li> <li>・ギャラリー空間</li> <li>・小さいステージのある空間</li> <li>・子どもたちが落ち着いて遊べる空間</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ベンチと噴水の設置</li> <li>・キッチンカー</li> <li>・ミニフードフェス</li> <li>・地下格闘技場</li> <li>・バスケットリング</li> <li>・景観をよくするためにゴミ箱設置</li> <li>・エイサーをやる</li> <li>・歩行者天国</li> <li>・セグウェイ／シェアサイクル</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コザのまちをゴールにしよう！ ↓</li> <li>・昼の時間帯から若者が集まる場所づくり</li> <li>・一日満喫</li> <li>・中部でせきとめ</li> </ul>
③イベント（社会実験）を考える	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商店街の店舗によるポップストア（読谷の青祭をイメージ）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・昼だけの屋台</li> <li>・パブリックビューイング</li> <li>・休憩場所</li> <li>・ギャラリー</li> <li>・ステージ</li> <li>・ドッグラン</li> <li>・昆虫(クワガタ) 販売</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・エイサーをやる</li> <li>・セグウェイ／シェアサイクル</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・スケボー場を作る</li> <li>・ウォーターボム</li> <li>・サバゲー</li> <li>・ロッククライミング</li> <li>・クリスマスマーケット</li> <li>・季節の催し</li> </ul>



ワークショップで示された結果から、コンセプトや機能の検討に向けた視点を整理した。

①広場のコンセプト

- ・異国情緒ある音楽とレトロなまちから、新しいコザを体験できる秘密の扉
- ・人が自然に集まり、子供も大人も安心して長く過ごせる”まちの居間”

②エリア一体での広場の在り方

- ・回遊性の強化：商店街→広場→バスタをシームレスに繋ぐ動線
- ・多機能・滞在型の空間づくり／多世代対応：観る・食べる・遊ぶ・くつろぎを空間で実現
- ・時間帯に応じた賑わい：昼はアクティブ、夜も安全で魅力的な空間

③イベント（社会実験）を考える

- ・商店街と連携したポップアップストア
- ・観る・聞く・参加する文化体験（ギャラリー、ステージ、エイサー）
- ・アクティブ・体を動かすイベント（セグウェイ、ロッククライミング）

### (3) 実証実験：まちなか交流拠点

#### ■一番街商店街の空き店舗で、「まちなか交流拠点」をつくるための実証実験を実施

##### (a) 概要

日時：令和7年11月22日（土）10時～19時・23日（日）10時～16時

場所：国道330号沿道空地・一番街商店街 他

##### (b) 課題

コザ周辺の固有の魅力を高め域内の循環経済の構築に繋げることは、人口流出、地域経済の縮小に直面する沖縄市の喫緊の課題と考える。

中心市街地活性化の方針には、市街地整備改善等ほか3施策と併せて、公共交通の利便性の増進と特定事業の推進が掲げられている。交通結節点想定箇所には、交通結節点としての機能だけではなく、まちなか交流機能等が求められる。交通ターミナルの整備による、まちの整備・更新、土地利用転換が予想されるなか、交通ターミナルと方面別に適した取組や、さらなる賑わいの創出が必要となる。

そのことから、まちなか交流拠点を、多様な主体が集いまちづくりの取組を行える場所としての機能と運営のための体制づくりが課題である。

ここでは、上位計画である「沖縄市中心市街地活性化基本計画」、昨年度に作成した「沖縄市交通拠点整備基本構想」に示されている課題を以下に整理し、今年度の実証実験の目的や実施方針等につなげる。

#### □課題（沖縄市中心市街地活性化基本計画）

まちの更なる魅力向上	・ 空き店舗、閉鎖店舗対策／商店街を中心としたにぎわい創出 ・ 地域資源の県内外への情報発信 ・ 交通結節点の整備を見据えたまちづくり
アクセス性・ 回遊性の向上	・ 駐車場不足 / ・ 公共交通機関の充実（市内循環バス等） ・ 拠点施設からのまちなかへの誘客
安全安心な環境整備	・ 建物老朽化対策
快適に過ごせる環境づくり	・ 環境衛生問題（ゴミ、騒音、来街者同士のトラブル等） ・ 子育てや働きやすい環境づくり
実施主体間や関係団体との連携強化	
民間活力の活用促進	

#### □課題（沖縄市交通拠点整備基本計画）

居住	・ 公共交通利用促進 / ・ 生活道路への通貨交通対策
商店街活性化・集客との連携	・ 公共交通利用促進 / 周辺施設移動支援 ・ 居心地がよく歩きたくなるまちなかの推進

(c) まちなか交流拠点に向けて

- ・ 多様な主体同士のつながりを活かした持続可能な協働によるまちづくりを推進する。
- ・ 人と人とのつながり方や、つながる仕組みを設計し、地域特性に応じた方針や体制構築を目指す。
- ・ 庁内関係各所との連携強化を図り、連携する取り組みの検討をおこなう。

(d) 実証実験の目的

上記を踏まえ、今年度の実証実験の目的を以下に示す。

目的	
① 官民学	・ まちなか交流拠点となる場所を胡屋・中央地区内から選定し、官民学が連携可能な空間を創出し、様々な取組みを検討出来る体制構築を目指す
② 運営	・ 実験的な取組が地元に根付き、今後も複数年にわたって継続されることを目指し、地元商店会や住民・学生等による自発的・積極的な関わりと行政のバックアップ体制の構築を促す

(e) 実施の方向性

- ・ まちなか交流拠点の必要性の検討をおこなう
- ・ バスタ整備や周辺のまちづくりに関する情報発信の検討をおこなう
- ・ まちなか交流拠点へ、ひとが気軽に立ち寄り、人と人との繋がり場を設けること

(f) 実証実験の実施内容

- ・ 実施場所は一番街商店街の空き店舗で、公共（官）・専門家（学識）・民間企業との共同により、複数年を想定し、まちなか交流拠点をつくるための実証実験を実施する。

施場所・内容等

	実施場所	面積	実施内容等	実施主体
①	国道 330 号沿道 空き地	約 170 m <sup>2</sup> (W12×D14m)	案：滞留空間創出 屋台・キッチンカー等	市 地元
②	一番街商店街空 き店舗	-	産学民の連携によるパネル展示等 スタンプラリー等による連携	地元 大学生等
③	①～他 2		スタンプラリー (回ってきた人には景品プレゼント)	市
他 1	パークアベニュー ー	-	4 丁目ミュージックマルシェ (22 日開催) スタンプラリー等により沿道店舗等と連携	
他 2	ゲート通り	-	沖縄国際カーニバル (22 日開催) スタンプラリー等により沿道店舗等と連携	

□実証実験の効果・課題等の抽出

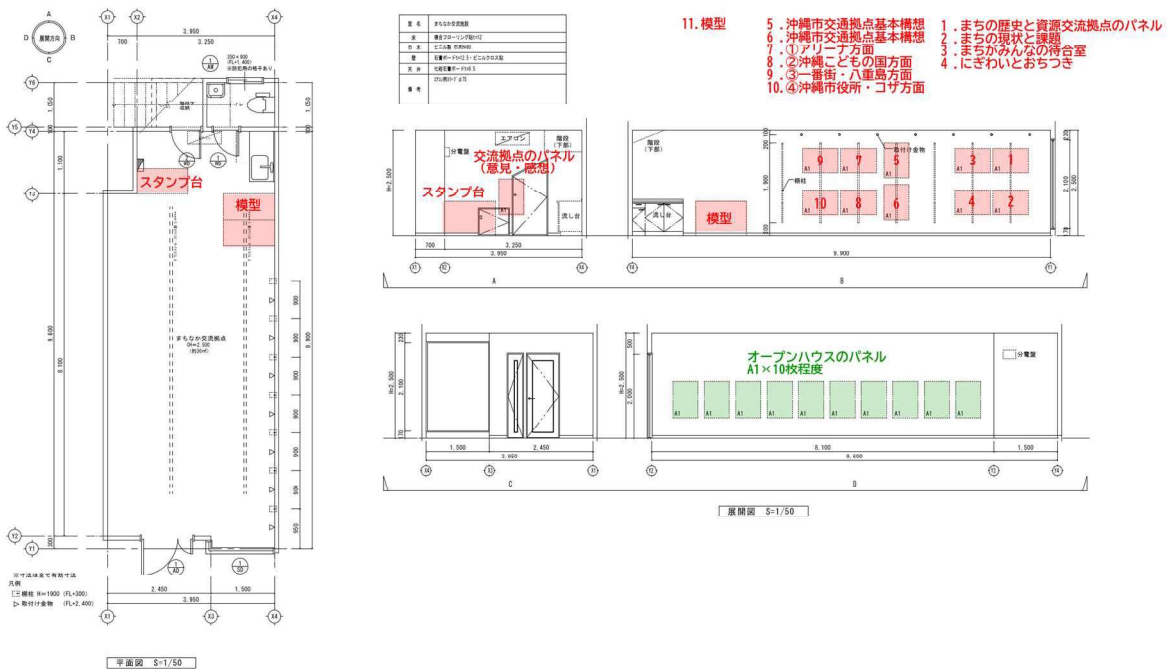
- ・ 来訪者へのアンケート等により、まちなか拠点の必要性、まちなか拠点をつくるために必要な空間、情報発信内容の課題と検証

(g) 実施場所



位置図

(h) 平面図・展開図



(i) 展示物

[1.まちの歴史と資源]

# 1 まちの歴史と資源

**1879 琉球王朝時代** 廃藩置県  
琉球最初の統一王朝をつくりあげた第一尚氏の6代・尚泰久が越来王了として越来グスクに居城。古琉球期における要衝であった。

**1945 近代沖縄** 終戦  
交差点改良により消滅する、現国道330号線南側のY字路は「三角」と呼ばれ、着屋は当時の交際場裡となっていた。

**1972 アメリカ統治時代** 日本復帰  
沖縄戦では、当時の人口2万人のうち5300人が犠牲に。終戦後、日本軍中飛行場は占領・拡張され米軍嘉手納飛行場となる。東京都品川区とほぼ同じ20km近い面積を占める。

**現代** バスターミナル建設  
1975年、沖縄県で初めての商店街アーケードが一番街商店街に設置される。ベトナム戦争時代、一晩で家が軒建つと言われるほどに街の経済が潤った。

1950～60年代、朝鮮戦争やベトナム戦争を背景に、米軍関係者相手の商売で経済が潤う。同時にジャズやロックといったアメリカの音楽文化が流入した。

1954年、プラザハウスショッピングセンターが創業。当時のゆったりとした平面的なモールの構造は今でも楽しむことができる。

1956年、オプリミツ(※)により冷え込んだ経済の回復のため、全島エイサーコンクールを開催。「沖縄全島エイサーまつり」として現在も継承される。

日本復帰を前にした1970年、人権を無視し続けた米軍統治に対する人々の鬱憤は年々溜まってゆき、米軍の車庫を焼き打つ「コザ暴動」として爆発した。

1985年、ベトナム戦争の終結を経て米軍依存経済からの脱却を図り、パークアベニューが日本人向けの買い物公園としてリニューアル。

2006年のミュージックタウン音市場の開業、2017年のBCコザへの沖縄市図書館の移設など、市街地活性化への取り組みが進む。2015年の隣接する北中城村へのイオンモール沖縄ライカムの出店をはじめ、商環境は近年大きく変化している。

※米軍の軍用地の一括買上げを契機とした「島ぐるみ闘争」への対抗として、米国民政府が奨励した米軍関係者の民間地立入禁止措置のこと。

沖縄市を舞台にした小説『室島』(真藤博文)

[2.まちの現状と課題]

# 2 まちの現状と課題

【交通と社会】

バスの利便性の低さ

各種バス乗り場の分散  
今回の対象地域である胡屋地区では、路線バスのバス停とコミュニティバスのバス停の位置が異なるほか、高速バスは1km程離れた沖縄南IC停留所に停車するものが多く、乗り換えが困難。

複雑・長大な系統と遅延の常態化  
大手バス会社4社による長大かつ複雑なバス路線網は、利用者のバス利用のハードルを上げていながら、遅延常態化とともに遅延を常態化させる一つの原因にもなっている。



道路混雑



車の利用率の高さ



貧困の加速

沖縄県においては、ひとり親世帯率や子どもの相対的貧困率、10代での妊娠・出産割合が全国平均に比べ2倍以上高くなっている。車を購入しなければ生活出来ないままでは、公共交通の利便性や速達性の向上により、このような社会的弱者の生活が公共交通によって支えられる社会を目指すべきである。またまちづくりの面でも、子育て世帯が地域コミュニティの支援を受けられる場所づくりが重要といえる。

【商店街】



商環境の変化に加え高齢化の進行により、1970年代頃までに繁栄した沖縄市中心部の商店街はシャッター街化が進んでいる。一方で、老朽化した建物のリノベーションによる、スタートアップ企業の誘致やホテルの整備といった活性化に向けた取り組みも進められている。

アンケートにみる商店街の魅力と課題

胡屋地区の商店街の、今後のまちづくりにおいて活かすべき魅力や改善すべき課題について、2024年9月に行った沖縄市を訪れた方へのアンケートの回答結果(全125件)を通じて紹介します。

質問内容: Q1: 胡屋地区の商店街を歩いている時に、どのような印象や感情を持ちますか? Q2: 胡屋地区の商店街を他の場所(ショッピングモールなど)と比較した時にどのような違いを感じますか? Q3: 胡屋地区の商店街の質に入っている点や、改善してほしい点、強化してほしい点を教えてください。

【活かしたい魅力】

- 個人店の多さ (回答数13)
- 外国人 (回答数8)
- レトロ (回答数7)
- アーケード (回答数6)

【改善すべき課題】

- 昼の店や場所の少なさ (回答数15)
- 古さ (回答数7)
- トイレの少なさ (回答数4)

[3.まちがみんなの待合室]

### 3 “まちがみんなの待合室” ～沖縄市胡屋地区の将来像～



#### “まちがみんなの待合室”

車に依存した現在の社会から、バスターミナルを核とした徒歩とバスの組み合わせによる移動が中心の社会へ。ターミナルの完成により商店街に人が再び戻り、既存建物を活かしたりリノベーションによりお店も増え、飲食可能な広場を中心に昼間でもにぎわいが生まれる。地元の人、外から訪れた人も、ゆっくり過ごせる居場所がターミナルの徒歩圏内に生まれ、回遊しての楽しいこの街はあても外に開いた待合室。

#### ● 地元住民

子どもを託児施設に預け、バスで職場へ。働いているあいだ子どもは傾斜のある広場で元気いっぱい遊ぶ。退社後、子どもを拾って夕飯の買い物をしてから帰宅。

#### ● 乗り換え客

バスを降りると目の前に商店街のアーケード。広場でお茶したり、パークアベニューを歩いて図書館で時間を潰したりして、高速バスへと乗り換え。

#### ● 観光客

バスを降りるとたまたまやっていた、広場の大階段前で行われている音楽イベントを見物。ゲート通りで歴史を体感したのち、リノベーションしたまちなホテルに宿泊。

[4.にぎわいとおちつき]

### 4 にぎわいとおちつき ～停留所の分散とそれを活かす空間活用～

#### 北側施設と広場

商店街のにぎわいの中核を担う北側の施設は、既存建物のリノベーションにより設置する。来街者を迎える玄関口として、待合スペースや観光案内所、歴史展示、カフェなどを設ける。南側施設とつなぐ歩行者デッキは建物の2階部分と接続し、ホテル客室や飲食店といった、1階とは異なる目的に活用することも可能な構造である。パークアベニュー側に設けられた広場では、大階段に座って飲食したり、階段前のスアージュで行われるイベントを見物することもできる。パークアベニューの豊かな緑が、広場やデッキにも届け込んでいく。

#### にぎわいの北側

#### おちつきの南側

#### 南側施設と広場 (那覇方面バスのみ停車)

治安の心配なく、住民の方が落ち着いて過ごせる空間が南側にはある。地域コミュニティの拠点として、自治会が自由に使えるコミュニティスペースや、託児所、日用品や食品の販売所などが設けられる。隣接する斜面地の広場は植栽に囲われ、子供たちがおきおきなく遊び回ることができる。

#### ◎ バス停の分散配置のメリット

バスターミナル内のバスの移動経路、および周辺の一般交通への影響を評価するため、SUMOと呼ばれる交通流シミュレーションを実施しました。SUMOでは、実際の道路網を作成し、ルートや停車位置などを設定することで交通流を再現することができます。

今回は現状の胡屋商店街周辺の一定範囲で道路網を作成し、一般車と路線バス、コミュニティバス、タクシーをそれぞれ設定しました。そのうえでバスターミナルの形状や信号サイクルなど多くのパターンを比較し、周辺道路交通全体、およびバスに絞った平均速度、通過時間、停車時間等を計測して評価しています。比較パターンとしては、すべてのバスを国道北側のバスターミナルに集約する形と、国道の南側にも停留所を設置する分散型を比較しました。またバス自体の形状についても3通り作成し、あわせても通りで比較しています。

比較検証の結果、集約型では一部バスの非行距離が長くなること、バスターミナル内での混雑が発生することによりバスの通過時間が長くなり、また一般車を含めた全体の結果でも平均速度が低くなりました。ここから、バス、周辺交通ともに分散型の方が効率がよいことが分かります。

さらに分散型の中でも、今回提案するL字型のバスターミナルは、折り返しの新回廊が短いLによりバスの平均通過時間が全体でも最も短く、効率の良い形状であるといえます。

#### ◎ 広場により生じる回遊の効果

歩行者の経路選択行動について、Bluetoothの検出データを用いてMNLモデルによって分析を行った。説明変数として、各ノードの賑わい、パークアベニューダミー、一番街ダミーを定めた。推定結果として、賑わっていかればいかにその地点に行きやすくなるという結果が得られた。

今回我々はバスと合わせて広場を整備することを提案している。広場を整備すればその地点が今よりも賑わうと考え、整備前後で賑わいの値を変化させて広場整備による回遊行動の変化を分析した。整備した広場ににぎわいが生まれることで、広場のみならずその周辺のノードも訪問者数が増えるという結果が得られた。バスターミナルの南西側に広場を整備することにより、ターミナル整備の効果を南西側にも波及させることができる。

#### 滞留・回遊を生む広場

バスターミナルを降りてミュージックタウン音市場方面に抜ける途中に、アーケードと連続した高さの屋根をもつ小広場が現れる。雨や日光をしのげるこの広場は、快適に飲食や談笑ができ心地にきわぬ。そこににぎわいがさらに、ミュージックタウン・ゲート通り方面へと訪れた人を引き込む。

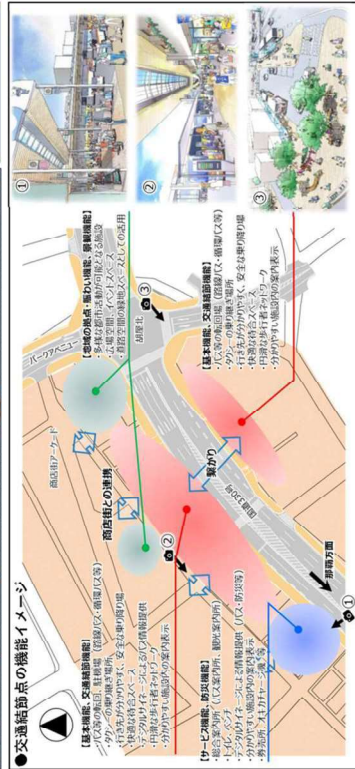
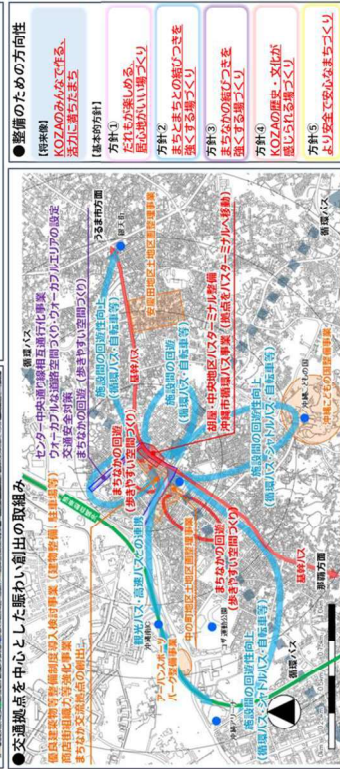
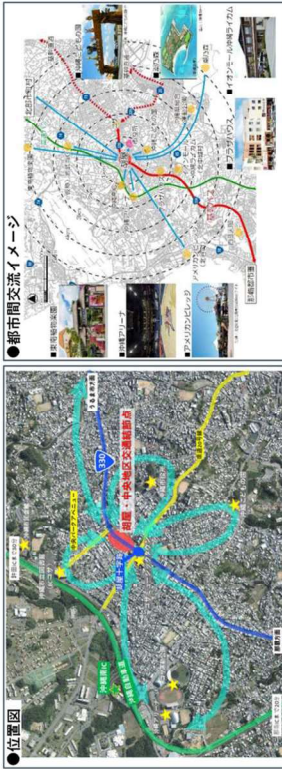
#### この方向からのイメージ

下図：広場にいる人数が現状(広場なし)の1.1倍、1.3倍、1.5倍に増えた時の、各地点の現況からの訪問者数の変化を色で示したものである。

バス停形状	平均速度 (km/h)	通過時間 (分)	停車時間 (分)	平均通過時間 (分)
集約型	20.5	20.5	70.0	70.0
分散型	21.5	19.5	65.0	65.0
分散型	21.5	19.5	65.0	65.0
分散型	21.5	19.5	65.0	65.0
分散型	21.5	19.5	65.0	65.0

### 沖縄市交通拠点整備基本構想 ～胡屋・中央地区バスプロジェクト～

沖縄市では、国道330号の胡屋・中央地区において、バスターミナルを活用した、誰もが快適に移動し易い、都市の実現、本市中心市街地の活性化、中部圏域の振興に資する交通拠点の形成に向け、地域の皆さまや、国、県、関係者と共に50年後の未来を見据えたまちづくりに取り組みんでいます。



[5.沖縄市交通拠点基本構想]

### 沖縄市交通拠点整備基本構想 ～胡屋・中央地区バスプロジェクト～

構想の検討にあたっては、市民参加によるワークショップやアンケートを実施し、また、有識者や商店街関係者、交通事業者等から成る検討会を立ち上げ、更に市民への周知・理解のための機運醸成にも取り組んでいます。



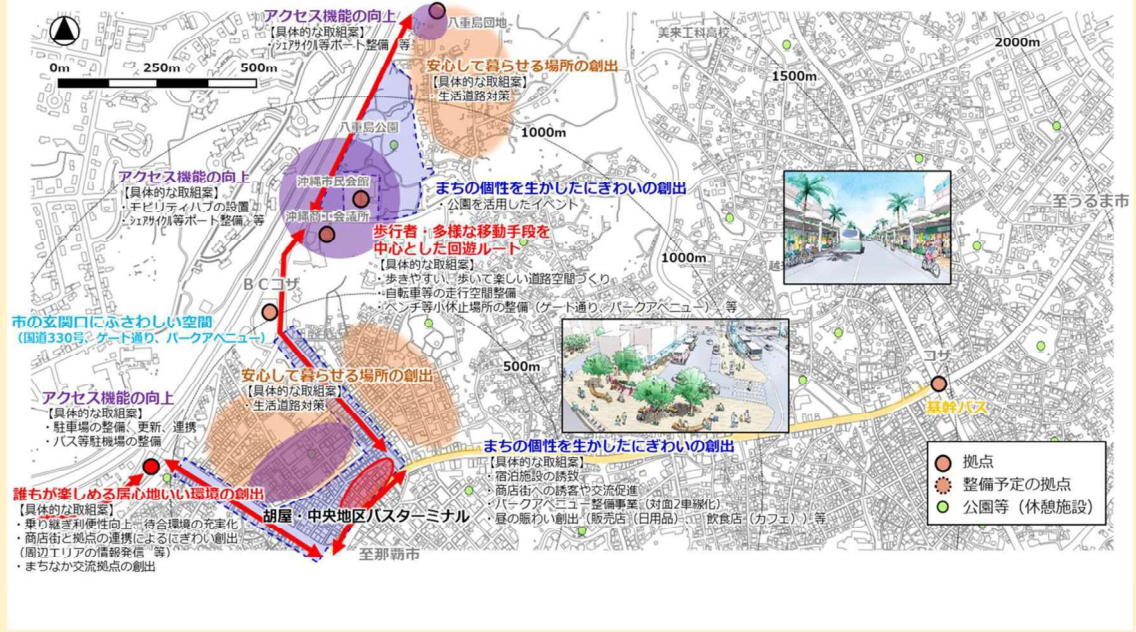
[6.沖縄市交通拠点基本構想]



### ③ 一番街・八重島方面

1. まちの個性（商業・文化・歴史）を生かしたにぎわいの創出
2. 安心して暮らせる環境の創出
3. 市の玄関口にふさわしい空間の創出

・ 一番街・八重島方面における3つの基本方針を基に、バスターミナルと街を結ぶための、具体的な取組案（まちづくり、回遊性向上）を整理しました。

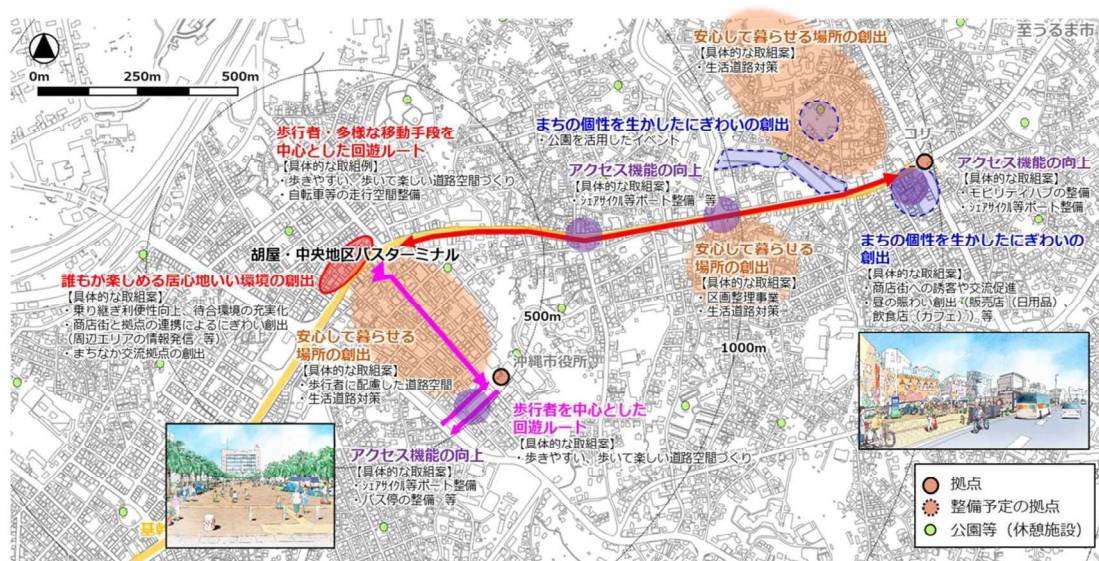


[8.③ 一番街・八重島方面]

### ④ 沖縄市役所・コザ方面

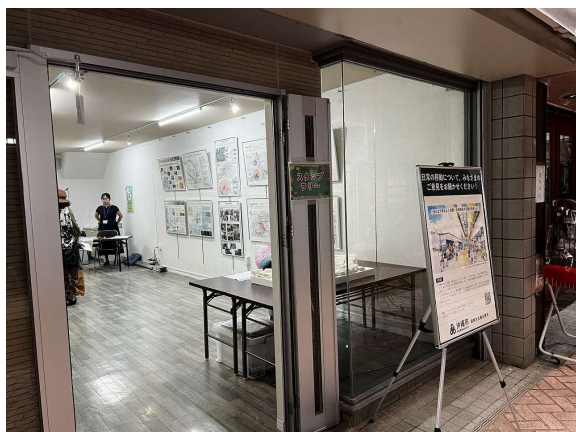
1. まちの個性（商業・文化・歴史）を生かしたにぎわいの創出
2. 安心して暮らせる環境の創出

・ 沖縄市役所・コザ方面における2つの基本方針を基に、バスターミナルと街を結ぶための、具体的な取組案（まちづくり、回遊性向上）を整理しました。



[9.④ 沖縄市役所・コザ方面]

(j) 実証実験の当日の様子



(k) 効果検証

□ 調査概要

調査対象	調査内容 (…以降は、実施の方向性との整合性確認) A : まちなか交流拠点の施設内容 B : 拠点の情報発信 C : 拠点施設で知りたい内容 D : 訪れたい場所や施設の把握	調査手法	備考
来訪者	⑩ 属性…基礎情報 ⑪ どこから来たか…基礎情報 ⑫ 職業又は主な活動…基礎情報 ⑬ 展示で興味があるもの…A B C D ⑭ まちなか交流拠点施設の内容…A B C D ⑮ 情報発信…A B C D	アンケート	
	② 各会場にスタンプ等を設置…D	スタンプラリー	

## (I) アンケート

来訪者アンケート／WEB アンケート

[来訪者アンケート]

- ・ アンケートは、他業務（沖縄市交通拠点まちづくりに関するオープンハウス）も実施していることから、来訪者には、展示物を閲覧して頂くことを主目的とする。（11月22日のみ）
- ・ 来訪者から質問や意見などもあり、時間に余裕がありそうな場合は、アンケートにご協力していただく。

[WEB アンケート]

- ・ 来訪者に展示物の説明が可能であれば説明をおこなう。
- ・ 来訪者から質問や意見などがあり、時間に余裕がない場合は、web アンケートに協力していただく。
- ・ web アンケートは荷物にならないよう工夫する。

### ■アンケート設問

	NO	設問
調査項目	Q1	回答者の方について教えてください（ひとつに○）/性別・年齢
	Q2	どちらから来ましたか（ひとつに○）
	Q3	あなたの職業または主な活動を教えてください（ひとつに○）
	Q4	本日の展示物で1番興味があったのはどれですか。（あてはまるもの全てに○）
	Q5	まちなか交流拠点に気軽に立ち寄るなら、どのような施設が理想ですか。（あてはまるもの全てに○）
	Q6	まちなか交流拠点にあるとよいものは何ですか。（あてはまるもの全てに○）
	Q7	まちなか交流拠点は、どの場所が良いと思いますか。広さも教えてください（あてはまるもの全てに○）
	Q8	あなたは、まちの情報を何で知りますか。（あてはまるもの全てに○）
	Q9	自由意見

サンプル数	5
-------	---

(m) アンケート結果のまとめ

項目	概要
単純集計	
基礎項目	・性別は男性が100.0%、女性が0.0%。 ・年代は20代・30代・40代・50代がそれぞれ20.0%。
どこから来たか	・市内からの来訪者が60.0%と最も多く、市外と県外がそれぞれ20.0%。
職業または主な活動	・会社員が40.0%と最も多く、自営業と無職がそれぞれ20.0%。
展示物で1番興味があるのはどれか	・まちの現状と課題が40.0%と最も多く、にぎわいとおちつき・①アリーナ方面・③一番街・八重島方面・④沖縄市役所・コザ方面が20.0%。
拠点に必要な施設	・カフェのようなリラックススペース・読書や学習スペースが40.0%と最も多く、屋外ベンチ・そのほか（ミュージックタウンの様な感じ）が20.0%。
拠点にあると良いもの	・トイレが80.0%と最も多く、自習スペース・ミーティングスペースが20.0%。
拠点の場所	・場所は、330号沿線が60.0%と最も多く、ゲート通りが40.0%、商店街が20.0%。
拠点の広さ	・広さは、35㎡（この空間程度）が40.0%と最も多かった。
まちの情報を何で知るか	・その他が40.0%と最も多く、市ホームページ・市SNS（LINE・Facebook）・家族、職場、知合い・新聞が20.0%。
その他・意見や感想	・なし。



アンケート結果から、まちなか交流拠点の必要性、まちなか拠点をつくるために必要な空間、情報発信内容を整理した。

**まちなか交流拠点の必要性**

- ・潜在需要は示唆された（来訪者の展示物への興味などから）

**必要な空間**

- ・場所：国道330号沿線 広さ：35㎡程度
- 必要な施設：カフェのようなリラックススペース・読書や学習スペース
- あると良いもの：トイレ

**情報発信内容**

- ・市ホームページ・市SNS（LINE・Facebook）・家族、職場、知合い・新聞市

## (n) 人数カウント表

空き地・まちなか交流拠点内の人数を目視によりカウントする

- ・ 入場した各人物の入場時刻を記録し、その後、退出した時刻を追跡することで、滞在時間およびリアルタイムの滞在者数を把握する。

## (o) 人数カウント結果

まちなか交流拠点

まちなか拠点						
	22日		23日		平均合計	
	滞在人数	平均滞在時間	滞在人数	平均滞在時間	平均滞在人数	平均滞在時間
10時	0人	—	0人	—	0人	—
11時	1人	0:02	13人	0:12	7人	0:14
12時	0人	—	6人	0:12	3人	0:12
13時	0人	—	0人	—	0人	—
14時	2人	0:04	3人	0:10	5人	0:07
15時	2人	0:02	1人	0:01	3人	0:01
16時	0人	—	2人	0:11	1人	0:06
17時	0人	—	—	—	0人	—
合計	0.6人	0:02	4.1人	0:09	2.3人	0:05

空き地

空地						
	22日		23日		平均合計	
	滞在人数	平均滞在時間	滞在人数	平均滞在時間	平均滞在人数	平均滞在時間
10時	9人	0:06	2人	0:02	5.5人	0:04
11時	10人	0:20	3人	0:07	6.5人	0:13
12時	11人	0:15	14人	0:15	12.5人	0:15
13時	27人	0:07	7人	0:19	17人	0:13
14時	21人	0:07	11人	0:09	16人	0:08
15時	12人	0:17	17人	0:09	14.5人	0:13
16時	15人	0:13	—	—	15人	0:13
17時	10人	0:20	—	—	10人	0:20
合計	14.3人	0:13	4.1人	0:10	10.8人	0:12

アンケート結果から、滞在時間及びリアルタイム滞在者数を把握した結果を整理した。

**室内（まちなか交流拠点）：平均滞在人数 2.3 人、平均滞在時間 5 分と低調。**

**リアルタイム滞在者数は最大 13 人**

**屋外（空地）：平均大祭 10.8 人、平均滞在時間 12 分と活発**

**リアルタイム滞在者するは最大 27 人（22 日 13 次）**

これらの数値は、イベント来場者の滞留状況を示しており、今後のまちなか交流拠点おける空間設計・情報発信の参考になると考える。

#### (4) 現在のまちなか交流拠点の概要

##### ①施設概要

- 場所 : 沖縄市中央1丁目3番7号  
間取り : ワンルームオフィス  
面積 : 37㎡  
天井高さ : 2.5M  
設備 : エアコン・ミニキッチン・トイレ  
防犯対策 : 出入口シャッター、トイレに防犯用格子



① 交流拠点(室内)  
案内図



瓦版 (QR アンケート)

##### ②運用概要

- 実施期間 : 令和8年1月15日～令和8年3月15日  
開場時間 : 13時～16時  
展示方法 : 展示パネル・模型・瓦版 (QRアンケート)  
立ち寄りやすい工夫 : 机・椅子  
運営 : 有人運営 営業日は金曜、週1日半日、中央建設・沖縄市担当  
備品貸出 : テーブル5台、椅子10脚、パラソル3基、ハンモック 2基、人口芝 (幅1m、長さ10m)



拠点の机と椅子



備品のパラソルと芝

(a) まちなか交流拠点の課題

- ・ まちなか交流拠点の実証実験、地域で活動する方々の意見に加えて、「胡屋のまちにバスターミナル!?交通拠点整備基本構想について学ぼう!!」と題して交通拠点整備基本構想の概要説明や市内散策を含めた、市主催の青年フォーラムで実施されたアンケート調査（対象者：沖縄市在住・在勤・在学の10～30代、72人）を踏まえると、今後の課題として、情報発信、空間の構築、体制の構築があげられる。

■沖縄市の交通拠点づくりを知っていましたか。

**55%** |  
はじめて聞いた  
**37%** |  
聞いたことはあるが  
内容は知らない



■沖縄市の交通拠点づくりの取組みに参加したい項目を教えてください。

**54%** |  
イベント参加

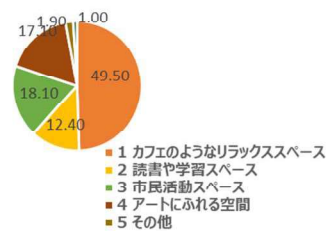


■今後の主な課題



■まちなか交流拠点に気軽に立ち寄るなら、どのような施設が理想ですか

**49%** |  
カフェのような  
リラクスペース  
**18%** |  
市民活動スペース



■まちなか交流拠点にあるとよいものは何ですか。

**65%** |  
トイレ  
**18%** |  
自習スペース



課題解決に向けて、県外事例を調べることとする。

## (b) 県外等の事例

### (i) アーバンデザインセンター

- 都市は、多様な人々が集い、生活を営む場であり、歴史的な要素が積み重なる複雑な存在。この捉えどころのない都市に対して、空間を起点にアプローチし、その創出・改善・保全を図る技術的な活動がアーバンデザインです。アーバンデザインセンター（UDC）は、「センター方式」のアーバンデザインを体現し、行政・民間・学術機関など様々な主体が参加できる「開かれた場」を提供することで、協働的なまちづくりを推進する趣旨で設立される。  
出典：書籍 アーバンデザインセンター開かれたまちづくりの場

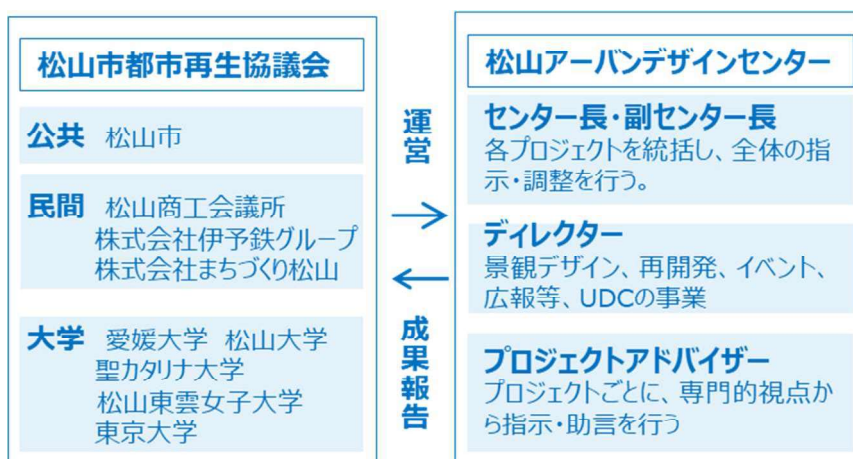
#### ■①松山アーバンデザインセンター（UDCM）

[設立] 2014年4月

[対象] 愛媛県松山市

[概要] 松山市、地元企業、大学が連携。未来志向のまちづくりと歴史・文化の継承を柱とし、景観ガイドライン策定、公共空間活用を推進。「もぶるラウンジ」を拠点に、ワークショップやイベントを実施し、市民参加型のまちづくりを実現。

[仕組]



#### 拠点施設「もぶるラウンジ」

[利用時間] 平日 10時～19時 土日 10時～17時

休み 祝日・お盆・年末年始 他

[設備] 多目的スペース、ライブラリー、CityScope、  
ピクチャーレール、トイレなど

[通常利用] 備えつけの図書、掲示物、掲示物の閲覧、トイレ、休憩・飲食物の持込み及び飲食

[専用利用] 会議、各種教室、催し物(イベント・展示会)



## ■②浜通り地域デザインセンターなみえ

[設立] 2022年5月

[対象] 福島県浪江町・浜通り地域

[概要] 東日本大震災後の福島県浜通り地域(沿岸部)の復興を支援し、持続可能なまちづくりを推進することを目的とする。地域住民の拠点、研究拠点、情報拠点として機能し、産官学民の連携の促進。

[組織] 東京大学・日産自動車・NEXCO 東日本の3社共同運営

[設立目的と活動方針]

産官学連携による福島沿岸地域デザイン研究体を設立することで、福島沿岸地域で地域に根付いたカーボンニュートラルな地域復興と新たなモビリティシステムの実践研究を後押し、活動を通じた人材育成。



### 拠点施設「浜通り地域デザインセンターなみえ」

[利用時間] 月-土 10時～17時

[設備] 地域情報スペース、本棚、ウォーターサーバー、  
電気自動車から建屋に給電する機能

[利用] 勉強・コワーキングスペース、読書、休憩・待ち合わせ、コミュニティ活動



■③アーバンデザインセンター坂井

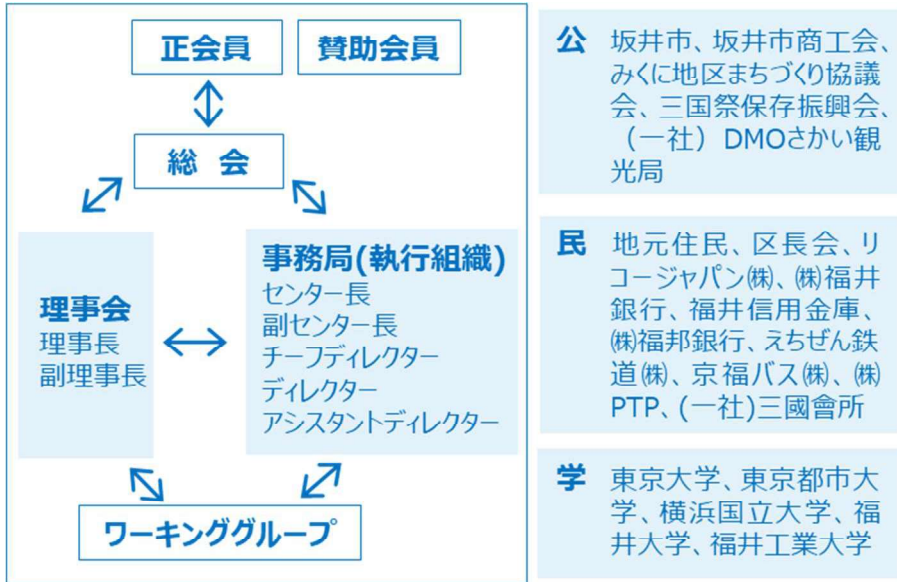
[設立] 2018年4月

[対象] 福井県坂井市(特に旧市街地を重点地区に位置づけ)

[概要] 公・民・学連携のまちづくりプラットフォーム。

歴史的な北前船の寄港地として繁栄した湊町である三国町の空き家・空き地増加や人口減少などの地域課題解決を目指している。

[組織図]



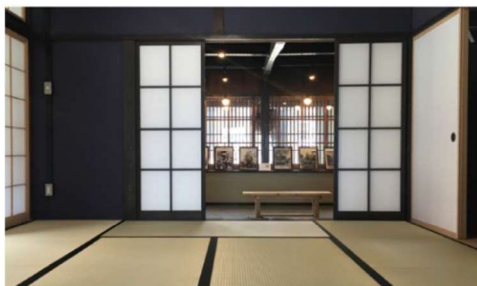
拠点施設「アーバンデザインセンター坂井」

築約100年の町家(通称「雪乃井」)を改修。

「かぐら建て」と呼ばれるこの地域独特の建築様式の建物

[利用時間] 本館 9時～18時 年末年始休み  
裏蔵(くららぼん) 9時～17時 木曜休み 年末年始休み

[設備] 本館 WiFi、プリンター、プロジェクター、コーヒーマシンあり(有料)  
裏蔵(くららぼん) コミュニティキッチンを備えた一棟貸し施設。Wifi・空調



(ii) エリアプラットフォーム

- ・ 「官民連携まちなか再生推進事業」の概念で、行政、企業、住民、専門家などが集まる協議の場や組織体を指す。プラットフォームは、特定の地域（エリア）のまちづくりや活性化を目指し、将来ビジョンのさくいてい課題解決に向けた議論・取組を官民一体で行うことを目的としている。

■①名古屋錦町（錦二丁目エリアプラットフォーム：N2/LAB）

[設立] 2020年7月

[対象] 愛知県名古屋市中区錦町二丁目

[概要] エリアプラットフォーム。企業、行政、大学など多様な主体が連携し、未来の地区・コミュニティの実現に向けた構想・研究・共創を進める実験場として機能する。

[経緯]

2004年 名古屋・錦二丁目まちづくり協議会（旧:名古屋・錦二丁目まちづくり連絡協議会）

2011年 錦二丁目まちづくり構想・総合計画2030（マスタープラン）策定

2017年 「錦二丁目エリアマネジメント株式会社」設立

2021年 会社は名古屋市から都市再生推進法人に指定

2020年 「官民連携まちなか再生推進事業」を活用した、「錦二丁目エリアプラットフォーム（N2/LAB）」設立

[運営体制:錦2丁目 エリアプラットフォーム N2/LAB]

錦2丁目 エリアプラットフォーム	
<b>地域会員</b>	<b>事業会員</b>
<b>名古屋市 錦二丁目エリアマネジメント(株) 一社)錦二丁目まち発展機構</b> ・地区の地縁組織及び行政を中心に構成 ・地域のまちづくり推進や合意形成を担う	主に地区内外の企業や個人事業主等により構成 錦二丁目地区をフィールドとした地区課題解決やサービス向上につながる各種事業の情報提供、調査研究、実証事業、事業実装を運営事務局と共同で実施
<b>連携会員</b>	
<b>愛知県(スタートアップ推進課) 独立行政法人都市再生機構 名古屋商工会議所 なごのキャンパス (NPO)都市の木質化</b>	行政機関や大学、非営利組織などにより構成。錦二丁目地区をフィールドとしたイベントやプログラム、広報に関する実施、提供、協力。 相互の有するネットワークや情報の保管や共有の実施
<b>運営委員会(運営事務局)</b>	
N2/LABの運営及び本組織の庶務を担うほか、各プロジェクト推進の支援、必要な産学官・地域の交流・連携事業等を実施	

### (iii) 商店街運営主体によるまちづくり

- ・ 商店街運営主体によるまちづくりとは、商店街の振興組合や関連する地域団体が、単なる商業活性化にとどまらず、地域全体の魅力向上や持続発展を目指す取り組みを指す。これは、単なる商業振興にとどまらず、買い物しやすい・住みやすい地域づくりを推進するもので、経済循環の創出や社会課題の解決を目的とする。

#### ■①名古屋市円頓寺商店街（空き家・空き店舗活用による活性化事例）

主な運営主体

那古野下町衆（なごやしたまちしゅう）：任意団体

[設立] 2007年3月

[対象] 愛知県名古屋市円頓寺商店街・円頓寺本町商店街とその界限

[概要] 店主を中心に、コンサルタント、大学研究室、建築家、企業、クリエイターら地域を愛するメンバーで、イベントの企画運営や誘致、防災、商店街活動、マップの作成、空き店舗対策などを実施している。

[構成]

- ・ 円頓寺・円頓寺本町商店街とその界限の店主
- ・ 大学：名古屋工業大学
- ・ 企業：アルカダッシュ(株)、市原設計(株)、斎藤正吉建築研究所、(株)都市研究所スペースア、名鉄INN、名鉄不動産

株式会社ナゴノダナバンク：法人

[設立] 2018年3月 那古野下町衆の空き店舗対策チームから発展し設立

[概要] 空き家活用、イベント運営、地域のまちづくり支援を専門とし、円頓寺の再生をリードしている。

[構成] 市原正人：1級建築士 愛知淑徳大学 建築学部 教授 /市原設計(株)代表

藤田まや：宅地建物取引士



まちコーディネーター養成講座



空き店舗再生プロジェクト

(c) 次年度の方向性（案）

1) まちづくりが身近に感じられる情報発信

- ▶ 方向性：まちづくりの見える化と参加の入口づくり
- 計画・検討状況の分かりやすい展示
- 活動紹介・成果共有
- 「知る→関わる」につながる導線設計

2) 気軽に立ち寄れる空間の構築

- ▶ 方向性：日常に開かれた“居場所”の質の向上
- 滞在しやすい設え
- 無人でも安心できる空間運用
- 小さな活動が生まれる余白づくり

3) 活動したい人をサポートする体制の構築

- ▶ 方向性：地域と関わり合いながら、新たな価値や営みを共創する
- 身近なまちづくり活動の誘導
- コミュニティ形成の支援
- 地域の多様な活動（空地等との連携）への創出支援
- 地域の主体性を支える体制等の仕組みづくり



空地と交流拠点の試行を重ねながら  
仕組み・人・空間を同時に育てていく

## (5) 実証実験：沖縄市青年団協議会との連携

官民学連携の取組みとして、市のイベントを単なるイベントで終わらせず、官民学が一体となって共創の場に変えることを目的として、市主催のフォーラムとの連携を図る。従来イベントに、企業の実行力、大学の知見を融合させ、新しい価値ある体験の創出、持続可能なイベント運営を実現することを目指すこと。

### ■沖縄市青年フォーラム 2026

#### (a) 概要

名称：沖縄市青年フォーラム 2026

日時：令和8年2月1日(日)13:00～

場所：沖縄市立図書館 まなびの部屋

主催：沖縄市、沖縄市教育委員会、沖縄市青年団協議会

#### (b) プログラム

	時間	実施内容等	
開 会 式	13:00～	開会のあいさつ	沖縄市青年団協議会(会長 仲間)
	13:10	市長のあいさつ	沖縄市長(花城)
第 1 部	13:10～ 14:05	交通拠点整備基本構想について ・概要説明(20分) ・市内散策(35分)	
休 憩	14:05～ 14:15	休憩	
第 2 部	14:15～ 15:00	しゃべり場 グループディスカッション	
休 憩	15:00～ 15:10	休憩	
第 3 部	15:10～ 15:30	グループ発表	
総 括	15:30～ 15:35	総括(講師の方)	
閉 会 式	15:35～ 15:45	閉会のあいさつ	教育部長(兼本)

## (c) 第1部：交通拠点整備基本構想について

### (i) 概要説明

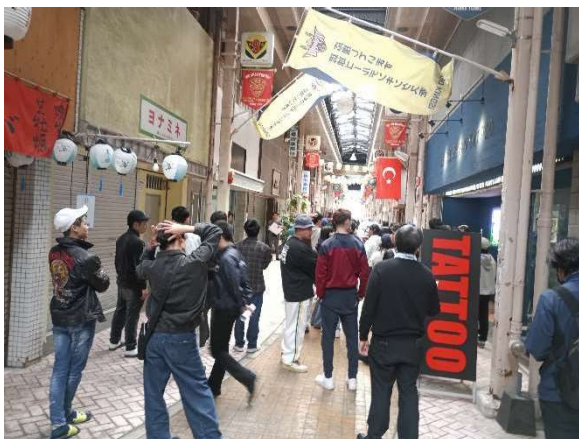
「胡屋のまちにバスターミナル！？交通拠点整備基本構想について学ぼう！！」をテーマに、沖縄市の交通拠点づくりについて説明がおこなわれた。

#### ・進め方

ひと班の人数を10人程度で実施した。9班が市内散策とグループディスカッションを行い、意見交換後にグループ別に発表をおこなう。

### (ii) 市内散策（胡屋一番街付近）

参加者は、「交通拠点整備基本構想」を考えながら、胡屋一番街近辺とまちなか交流拠点を散策するまち歩きを実施した。



### (iii) グループディスカッション

ディスカッションテーマの中から、グループで話し合うテーマを1つ選び、グループディスカッションを行い意見交換後にグループ別に発表を行った。

<グループディスカッションテーマ>

#### **ディスカッションテーマ 1:**

##### **小さな体験を活かした文化コミュニティのまちづくり**

文化資産の継承や共有の大切さを示し、若者の視点で「コザらしさ」を日常的に感じられることを議論してください

#### **ディスカッションテーマ 2:**

##### **チャンプルー文化を許容する多様な活動空間**

エイサーや音楽、ストリートスポーツなど多様な活動の空間など、来訪者も含めた開かれた空間について議論して下さい

#### **ディスカッションテーマ 3:**

##### **すーじぐわー(細街路)の活用と歩行環境の向上**

日常利用したい(例:緑地やベンチのある空間)や、目的で来訪したい(例:ポップアップイベントスペース)など、議論してください

#### **ディスカッションテーマ 4:**

##### **まちなか交流拠点の効果的な利用方法**

まちなか交流拠点の場として、商店街の中に人が集える場所を試験的に開放します。バスタ整備や周辺まちづくりに関する情報発信・多様な意見収集の方法と交流スペース(カフェ、ミーティングスペースなど)の活用アイデアを議論して下さい。

#### **ディスカッションテーマ 5:**

##### **残地(空き地)の活用とまちの緑化・レジャー化**

事業までの空き地をどう活かすか議論して下さい。

(例:地元アーティストによる空間デザイン、ポップアップストア、電動自転車ステーション、バス待ちスペースの拡張)

#### **ディスカッションテーマ 6:**

##### **国道沿いの広場の利活用**

事業完成後、国道沿いに大きな広場ができたとしたら、何が出来る?何がしたい?何が必要?

(例:〇〇のイベントを企画したい、待ち合わせするときのベンチが欲しい、普段からエイサーの練習やライブ活動の場にしたい)

## グループディスカッションの様子



### (iv) ワークショップの検討結果のまとめ

Aグループ	Bグループ	Cグループ	Dグループ	Eグループ	Fグループ	Gグループ	Hグループ	Iグループ
<b>残地(空き地)の活用とまちの緑化・レジャー化</b> <b>【意見】</b> ショッピング関連 ・フリーマーケット ・古着屋 広場関連 ・コミュニティ広場 ・イベント広場 休憩所 ・トイレ 駐車場 ・無料駐車場 水景観 ・噴水 デザイン関連 ・映えるデザイン 緑化関連 ・緑化/木、花壇 飲食関連 ・飲食店/自販機 ・カフェ ・小さな屋台	<b>チャンプルー文化を許容する多様な活動空間</b> <b>【イベントやライブの企画】</b> 音楽・ライブ関連 ・エイサー・音楽の町を活発に 参加型・交流型関連 ・来訪者参加型イベント ・キングスの交流会 アート・展示関連 ・沖縄らしいバンクシー(アート) ・車やバイクの展示(週1) フード・マーケット関連 ・世界のフードフェス ・フリーマーケット ・夜の食べ飲み歩き場所(高校生も楽しめる) <b>【公園や広場の設置】</b> ・多世代が楽しめる施設 ・エイサー練習 ・散歩、休憩空間 <b>【情報発信】</b> ・SNSを利用した情報発信 ・北部・南部への発信 ・沖縄市文化をアピール(料理、伝統芸能) <b>【感想】</b> イベント ・広場を増やす ・キングス交流 ・多世代、県内外の来訪者が楽しめるイベント広場 ・地域文化を伝える広場確保 情報 ・イベントを通した情報発信 ・スポーツ、グルメ、洋服、LIVEをSNSで拡散	<b>国道沿いの広場の活用</b> <b>【イベント】</b> 音楽・ライブ関連 ・エイサー祭り ・ライブ ・フリーマーケット ・祭り フード・マーケット ・キッチンカー ・肉フェス <b>【環境】</b> ・照明が多く、雰囲気の良い広場 ・治安が良い/ベンチ ・喫煙所あり/喫煙所なし ・公衆トイレ/ゴミ置き場 ・体を動かす広場 <b>【必要】</b> ・多言語の看板 ・施設案内図 ・待ち合わせの目印 ・なーりさんの裸の銅像 ・広場から移動出来る手段 ・バス乗継の電子掲示板	<b>ちゃんぶる一文化を許容する多様な活動空間</b> <b>【イベント】</b> 音楽・ライブ関連 ・青年会エイサー ・新喜劇 ・沖縄を感じられる店 ・ステージ ・異文化の体験場 <b>【環境】</b> ・各ジャンルの音楽が流れ楽しめる空間 ・誰でも入りやすい所 ・透明の屋根で雨天時も活用できる ・ガジュマルの木、ハイビスカス ・上映(エイサー等) ・スポーツ可能な空間 ・アート(銀天街のよう) ・アメリカンな町並み ・スポーツ観戦 ・バスケットリンク ・ドックランド ・ベンチなど休憩場 ・自由スペース <b>【飲食】</b> ・キッチンカー ・やぎ専門店 <b>【結論】</b> ・沖縄市らしく	<b>チャンプルー文化を許容する多様な活動空間</b> <b>【イベント】</b> 音楽・ライブ関連 ・野外ライブ会場 ・ミニスター演奏 ・ミニステージを作り交流イベント ・映画館 公園関連 ・子供が遊べる、遊具、アスレチックスペース スポーツ関連 ・遊技場 ・(Round1ような) ・バスケットコート ・スケートボード/BMX <b>【理由】</b> ・沖縄市の強みを活かせる施設 <b>【課題】</b> ・維持管理 <b>【結論】</b> ・他施設と共同運営	<b>国道沿いの広場の活用</b> <b>【意見】</b> 音楽・ライブ関連 ・音楽 ・エイサー ・クリスマスマーケット 広場関連 ・ラジオ体操 休憩関連 ・休憩 ・喫煙所 飲食関連 ・スタバ ・テラス席のある店 ・BBQ施設 ・コンビニ 防災関連 ・防災設備 <b>【結論】</b> ・衛生環境が整った空間を作りイベント施設や外国語の案内板を設置する 観光客や地域住民の使いやすい雰囲気を作る。	<b>残地(空き地)の活用とまちの緑化・レジャー化</b> <b>【活用案】</b> イベント ・エイサー ・小さいイベント メリット:地域活性化 デメリット:ゴミ 飲食 ・屋台 ・キッチンカー メリット:広告・宣伝 デメリット:衛生面 駐車場 ・広い無料の駐車場 ・コインパーキング メリット:路駐防止 デメリット:放置車両 展示会関連 ・バザー・展示会 ・ポップアップストア メリット:クリエイティブ デメリット:集客の難しさ 広場・休憩関連 ・高齢者の休憩所 ・遊具・遊べる広場 ・子どもが触れ合える ・緑 メリット:賑わい デメリット:安全面の管理	<b>ちゃんぶる一文化を許容する多様な活動空間</b> <b>【環境】</b> ・夜アーティスト活動 ・伝統芸能の練習場や演奏できる場所 ・青年会やパドの公開練習場 ・路上ライブスペース 公園関連 ・気兼ねない利用施設 その他 ・用途を固定せず日常からイベントまで使える空間 <b>【アイディア】</b> イベント ・イベント・沖縄をイメージした公園+フェス ・ステージ設置 ・外国伝統行事イベント ・ユニバーサルデザイン ・大型ビジョンで芸能の放映 ・体験観光/キッチンカー ・バルクール ・バスケットコート ・様々な人と一緒に会話や飲食のできる空間 <b>【結論】</b> ・ユニバーサルデザインを利用し、世代問わず文化を許容した活動空間を実現	<b>残地(空き地)の活用とまちの緑化・レジャー化</b> <b>【意見】</b> 空地の活用方法 遊戯施設 ・ゲームセンター ・ダーツ ・ビリヤード ・ラウンド1 飲食 ・カフェ ・こども食堂 公園関連 ・公園 ・水遊び場(子どもが遊べる) ・ベンチ 休憩所 ・トイレ/喫煙所 その他 ・公共施設 ・立体駐車場 ・交番/ATM

ワークショップの結果から、バスタ交流機能・動線も含めた視点を整理した。

<b>沖縄らしさ</b> (エイサー・伝統芸能・地域文化)	<b>管理・安全・衛生面</b> (清掃・ゴミ箱・照明・治安)	<b>情報発信</b> (多言語・SNS・電子掲示板)
----------------------------------	------------------------------------	--------------------------------

(v) アンケート

■アンケート設問

	NO	設問
調査項目	Q1	回答者の方について教えてください（ひとつに○）/性別・年齢
	Q2	どちらから来ましたか（ひとつに○）
	Q3	あなたの職業または主な活動を教えてください（ひとつに○）
	Q4	沖縄市の交通拠点まちづくりも知っていましたか。（あてはまるもの全てに○）
	Q5	沖縄市の交通拠点まちづくりと周辺のまちづくりの情報を何で知りたいですか。（あてはまるもの全てに○）
	Q6	沖縄市の交通拠点まちづくりの取組みに参加したい項目を教えてください。（あてはまるもの全てに○）
	Q7	あなたは、沖縄市のまちの情報を何で知りますか（あてはまるもの全てに○）
	Q8	まちなか交流拠点に気軽に立ち寄るなら、どのような施設が理想ですか。（あてはまるもの全てに○）
	Q9	まちなか交流拠点にあるとよいものは何ですか。（あてはまるもの全てに○）
	Q10	空き地の活用アイデアとして、どんなものがいいとおもいますか。（あてはまるもの全てに○）
	Q11	空き地活用の課題や懸念点は何だとおもいますか。（あてはまるもの全てに○）
Q11	自由意見	

サンプル数	72
-------	----

(vi) アンケート結果のまとめ

項目	概要
単純集計	
基礎項目	<ul style="list-style-type: none"><li>・性別は男性が81.9%、女性が15.3%、無回答が2.8%。</li><li>・年代は10代が33.3%、次いで20代が65.3%、30代が1.4%。</li></ul>
どこから来たか	<ul style="list-style-type: none"><li>・市内からの来訪者が81.90%と最も多く、市外が15.3%、無回答は2.8%。</li></ul>
職業または主な活動	<ul style="list-style-type: none"><li>・会社員が50.0%と最も多く、学生が44.4%。</li></ul>
まちづくりを知っているか	<ul style="list-style-type: none"><li>・はじめて聞いたが55.6%と最も多く、聞いたことはあるが内容は知らないが37.5%。</li></ul>
まちの情報を何で知るか	<ul style="list-style-type: none"><li>・テレビが30.4%と最も多く、市SNSが31.4%、家族、職場、知り合いが10.8%。</li></ul>
参加したい項目	<ul style="list-style-type: none"><li>・イベント参加が50.8%と最も多く、アンケートが30.2%、ワークショップが7.9%。</li></ul>
市の情報を何で知るか	<ul style="list-style-type: none"><li>・市SNSが31.8%と最も多く、テレビが23.1%、市ホームページが12.1%。</li></ul>
拠点の施設を教えて	<ul style="list-style-type: none"><li>・カフェのようなリラックススペースが48.9%と最も多く、市民活動スペース・アートに触れる空間18.2%、読書や学習スペースが12.4%。</li></ul>
拠点にあると良いものは	<ul style="list-style-type: none"><li>・トイレが68.3%と最も多く、自習スペース15.9%、ミーティングスペースが13.4%。</li></ul>
空き地活用アイデア	<ul style="list-style-type: none"><li>・商業施設が28.77%と最も多く、イベントスペース24.97%、公園や緑地が18.08%。</li></ul>
空き地の課題や懸念点	<ul style="list-style-type: none"><li>・管理（清掃、費用）が38.20%と最も多く、環境（雑草、イベント等の騒音）が29.10%、安全面（照明、監視）が26.04%。</li></ul>
その他・意見や感想	<ul style="list-style-type: none"><li>・大人だけではなく、親子連れや子どもだけでも訪れやすい施設の整備</li><li>・トイレとゴミ箱は設置した方が良いと思う。※ゴミ箱は50m間隔で欲しいです。</li><li>・治安を良くする</li></ul>



アンケート結果から、バスタ交流機能・動線も含めた視点を整理した。

**空地は「商業・イベント・緑」が支持され  
「管理・安全・環境」が最大の課題**

## 2-3-4 バスタ交流機能の配置や動線も含めた検討

- ・ まちの中心となる交通結節点について、パブリックスペース（ウォークブルエリア）の方向性で示した、配置方針等を踏まえ、各活動・景観軸、生活軸、緑の骨格・景観軸との接続空間を創出し、結節点と一体となった空間とする。
- ・ また隣接する商店街等と連携した交流等機能の強化を図るとともに、既存道路を活用した交通機能を配置することで、商店街を回遊する歩行者の増加を図る。



図：交通結節点周辺の整備イメージ

### 用語の定義

交通拠点 : 交通結節点を中心とする中心市街地エリア（約2km圏）

交通結節点 : 交通、交流等、防災などからなる交通結節強化の範囲

## 2-4 駐車場機能の検討

### (1) 目的

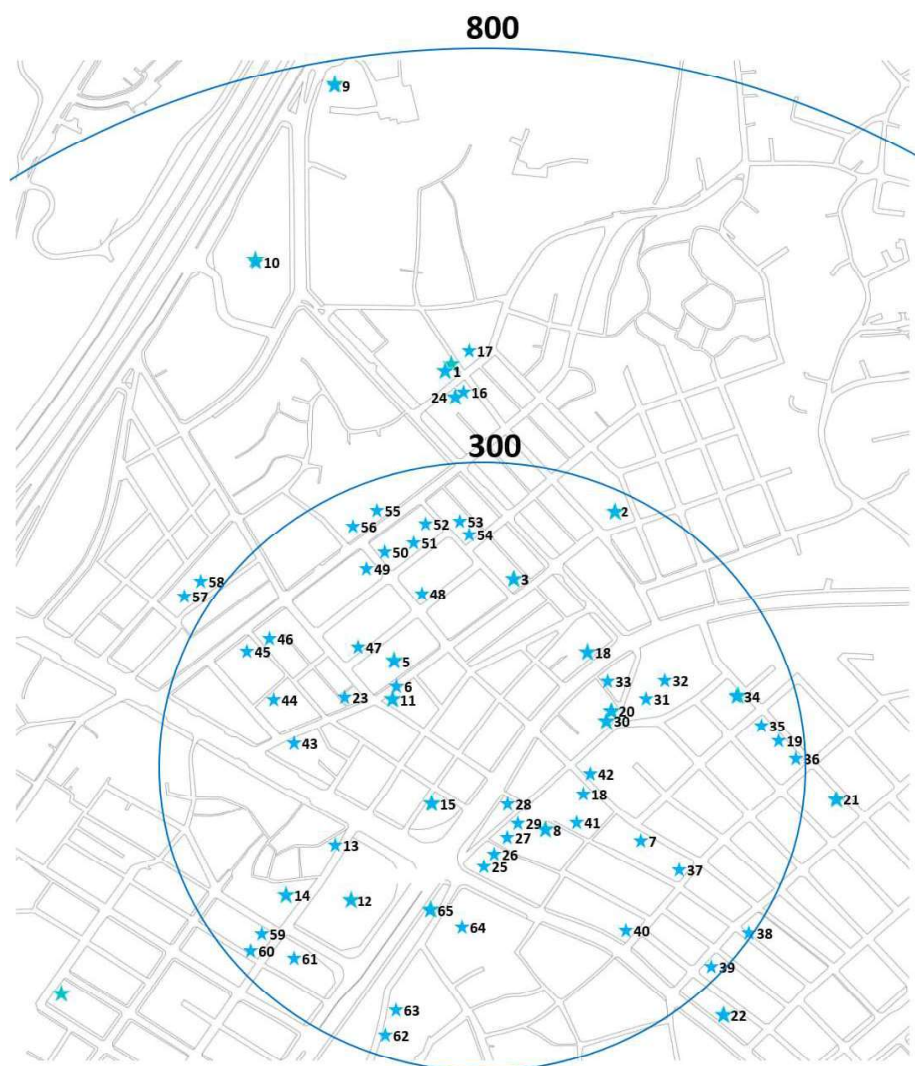
胡屋・中央地区における既存駐車場の現状調査（駐車台数、規模、時間帯、場所、稼働率、利用目的 等）を行い、交通拠点の駐車機能として、活用可能性のある適地を整理し、バスタ周辺の駐車機能を整理する。

### (2) 調査概要

#### ■調査の基本的な考え方

- ・ 沖縄市商工振興課の資料（令和3年度）、沖縄市中心市街地活性化事業の資料を活用しながら、効率よく調査するため、調査計画をおこなう。
- ・ 交通結節点周辺における駐車場の供給量および利用実態を正確に把握するため、P&R機能の強化、距離帯別・時間帯別・日種別の駐車場特性を明らかにすることで、駐車場配置の適正化および公共交通利用推進策の資料を作成する。
- ・ 調査範囲は、立地適正化計画で定める一般的な徒歩圏（鉄道駅 800m、バス停 300m）をもとに、交通結節点より 300m以内（コア・重点ゾーン）と 300～800m以内（広域影響圏）に区分し整理する。

#### ■調査実施個所



## ■調査項目

項目	概要
基本情報	
駐車場名	
所在地	・住所・地図上の位置
距離区分	・交通結節点から 300m以内／300m～800m以内
管理者・所有者	・市有/民有、運営事業者
駐車場の種類	・平面駐車場・立体駐車場・コインパーキング ※提携駐車場を除く
供給能力・規模	
総駐車台数	・普通車／身障者／バイク など
有効駐車数	
運用	
営業時間	・開始・終了時間、24 時間営業の有無
利用実態・稼働状況	
時間帯別稼働率	・日中・夜
日種別稼働率	・平日／土日祝／イベント日

## ■調査方法

・沖縄市商工振興課の資料（令和 3 年度）、沖縄市中心市街地活性化事業の資料を活用し、あらかじめ、事前に駐車場名および所在地をリスト化した上で、現地の状況を踏まえながら確認調査を行う。

## ■調査日時

平日昼                                 : 令和 7 年（2026 年）12 月 1 日（月） 10 時～12 時  
   : 令和 7 年（2026 年）12 月 5 日（金） 14 時～17 時 30 分  
 休日昼（イベント時）: 令和 7 年（2026 年）12 月 27 日（土） 10 時～12 時  
 休日夜（イベント時）: 令和 7 年（2026 年）12 月 27 日（土） 16 時～18 時

■ 調査結果

駐車台数		内訳	
駐車台数	1834 台		
身障者用駐車場	14 台	月極 658 台	時間貸 1176 台
バイク	6 台		
駐車台数 300m以内			
駐車台数	1108 台		
身障者用駐車場	14 台	月極 460 台	時間貸 648 台
バイク	5 台		
駐車台数 300m～800m以内			
駐車台数	726 台		
身障者用駐車場	0 台	月極 198 台	時間貸 528 台
バイク	1 台		

平日昼			
駐車台数	駐車率	時間貸（駐車台数）	駐車率（時間貸）
841 台/1834 台	45.85%	534 台/1037 台	51.78%
休日昼（イベント時）			
駐車台数	駐車率	時間貸（駐車台数）	駐車率（時間貸）
720 台/1834 台	39.25%	404 台/1037 台	38.95%
休日夜（イベント時）			
駐車台数	駐車率	時間貸（駐車台数）	駐車率（時間貸）
814 台/1834 台	44.38%	556 台/1037 台	53.61%

調査結果から、交通拠点の駐車機能として、活用可能性のある適地を整理し、バスタ周辺の駐車機能を整理した。

**供給状況：**周辺 800m以内に、1834 台と供給は非常に豊富。

**利用実態：**稼働率が低調（最大 47%程度）で、供給過多傾向。特に時間貸の空きが目立つ。バスタ周辺は駐車供給が十分にあり、稼働率は低い

**課題・機会**

- ・ 駐車機能が十分に機能していない。（散在・管理分散）
- ・ 活用の余地が大きい。低稼働率を活かし以下の機能強化が可能
  1. バスタ利用者向け専用駐車枠の設定（300m以内の時間貸優先）
  2. P&R（パーク&ライド）機能の強化（シャトル・料金割引連携）
  3. 情報提供・誘導の改善（満空状況・リアルタイム表示）
  4. イベント時需要への対応（休日昼のさらなる空きを有効利用）